



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 4-sobno

135,00m²m²

P/2

RANCA, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1967

Ni podatka

135 m², 4-sobno, zgrajeno l. 1967, 609 m² zemljišča, P/2 nad., štirisobno stanovanje v pritličju dvostanovanjske hiše + samostojen bivalni objekt z mansardo, garaža, nadstrešek in približno 600 m² zemljišča. Dodatni objekt je trenutno oddan z možnostjo nadaljevanja najema. Mirna lokacija na koncu ulice, obdana z naravo, le približno 15 minut vožnje iz Maribora, prodamo. Cena: 175.000,00 EUR

V naselju **Ranca pri Pesnici**, na koncu mirne ulice in v neposredni bližini gozda, travnikov ter njiv, se prodaja **štirisobno stanovanje v pritličju dvostanovanjske hiše, skupaj s samostojnim objektom, preurejenim v bivalno enoto z mansardo**. V sklopu nepremičnine so še **zidana garaža, nadstrešek ter pripadajoče zemljišče v velikosti približno 600 m²**, ki se razprostira okoli hiše.

Stanovanje meri približno **90 m²**. Razporeditev prostorov obsega **dnevni prostor z jedilnico, delno ločeno kuhinjo, kopalnico z WC-jem, spalnico ter dve otroški sobi**.

Leta **2023** je bila nepremičnina delno prenovljena. Takrat so bila na novo urejena tla z laminatom in v celoti zamenjana strešna kritina. Kopalnica je bila obnovljena pred približno petimi leti, kuhinja po meri pa izdelana pred približno dvema letoma.

V stanovanju so vgrajena **PVC dvoslojna okna z roletami**, fasada objekta pa je bila obnovljena leta **2003**.

Ogrevanje je urejeno **centralno na plin preko cisterne**. V dnevnem prostoru je nameščen tudi **kamin na pelete**, ki ni povezan s centralnim sistemom in omogoča dodatno ogrevanje stanovanja.

Pomemben del ponudbe je **samostojen objekt z lastnim vhodom, preurejen v bivalno enoto z mansardo**. V pritličju sta urejena manjša kuhinja z dnevnim delom in kopalnica, izhod pa vodi na teraso s pogledom na okoliške travnike. V mansardi je urejena prostorna spalnica.

Samostojna bivalna enota je trenutno oddana v najem resnemu najemniku, ki je pripravljen z najemom nadaljevati tudi po prodaji nepremičnine, v kolikor bo to ustrezalo novemu lastniku in se bosta dogovorila o nadaljnjih pogojih najema. Novi lastnik ima tako možnost nadaljevanja obstoječega najemnega razmerja oziroma uporabe objekta za lastne potrebe.

Nepremičnini pripadata še **zidana garaža v velikosti približno 24 m²** ter **nadstrešek za do tri vozila**. Zemljišče okoli hiše omogoča ureditev vrta, otroškega igrišča ali zunanjega prostora za druženje.

Ranca pri Pesnici je manjše naselje v bližini Pesnice in Šentilja. Oba kraja sta oddaljena nekaj minut vožnje, do Maribora pa je približno **15 minut vožnje**. Nepremičnina stoji **na koncu ulice** in je obdana z gozdom, travniki ter njivami.

Zaradi razporeditve glavnega stanovanja, **dodatnega samostojnega bivalnega objekta z možnostjo nadaljevanja obstoječega najema** in pripadajočega zemljišča je nepremičnina primerna za **družinsko ali večgeneracijsko bivanje ter kot investicija**.

Kupec se zaveže k plačilu izpeljave pravnega posla v višini 325 EUR + DDV.

Za več informacij in dogovor za ogled pokličite.

