



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 2-sobno

102,50m²m²

3/3

TABOR, Podravska

490321062-296

Slovenija

zgrajeno leta 1939, adaptirano leta 2025

E (105 - 150 kWh/m2a)

102,5 m², 2-sobno, "penthouse", zgrajeno l. 1939, adaptirano l. 2025, 10 m² zemljišča, 3/3 nad., Tabor- 2S oprem. stan., 2 balkona, garaža, atrij, prodamo. Cena: 210.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji izredno zanimivega dvosobnega stanovanja. Stanovanje je kompletno obnovljeno, ima lastno etažno centralno kurjavo na elektriko, lastno garažo, dva lastniška parkirna prostora na prostem, majhen vrt, zimski vrt, dva balkona in dodatno sobo v kleti.

LOKACIJA: Stanovanje se nahaja na zelo dobri lokaciji na Ljubljanski ulici na Taboru - od UKC Maribor je oddaljeno 1,9 km (16 minut peš ali 5 minut z avtom), 1,9 km od Europarka, 11 minut hoje do centra Maribora.

Stanovanje je v prvem nadstropju in ima balkone na obe strani hiše. V stavbi so 4 lastniška stanovanja. Pod stanovanjem in nad stanovanjem sta urejeni stanovanji. Dodatna urejena soba, ki ima priklon na vodo in elektriko, je v kletni etaži hiše.

KVADRATURA PREDMETNE NEPREMIČNINE: 102,50 m²

Stanovanje: Površina dela stavbe po GURS je 75,80 m², od tega je 59,80 m² uporabne površine (dnevni prostor, spalnica, kopalnica z wc, predsoba, kuhinja) ter 16 m² - dva balkona z dvema izhodoma, del drugega balkona je zaprt- urejen kot zimski vrt, ki gleda na dvorišče.

K stanovanju spada še 15,9 m² lastniške garaže, 100% lastništvo urejene sobe s priključki v kleti v izmeri 10,8 m², parking, solastniški delež na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini-parcela v izmeri 62 m²

Stavba je bila zgrajena leta 1939.

OBNOVE: temelji stavbe so bili v celoti sanirani pred tremi leti, skupni deli na etažni lastnini so kvalitetno obnovljeni, obnova fasade (barvanje z akrilno silikatno barvo) in strehe (izolacija 10 cm) je bila narejena konec leta 2025.

OGREVANJE: stropni IR paneli na elektriko (letnik 2019). V vsakem prostoru je digitalni termostat-zagotovljeno je optimalno nastavljanje temperature in možnost nadzora nad porabo elektrike. V dnevnem prostoru sta dve dimniški tuljavi, ki omogočata vgradnjo kamina.

TALNE OBLOGE: do stanovanja: keramika in teraco, v dnevnem prostoru in spalnici je obnovljen parket (ribja kost), ostalo vinil, keramika.

STAVBNO POHIŠTVO: PVC okna in rolete so bile vgrajene leta 2019.

ELEKTRIČNE IN VODOVODNE INSTALACIJE v stanovanju so bile zamenjane leta 2019.

KOPALNICA s kopalno kadjo je bila na novo urejena leta 2019.

STENE IN STROPOVI so bili prenovljeni leta 2019, zaradi kvalitetno izdelanih (velbanih) stropov v stanovanju ni vlage.

OPREMA kot je vidna na slikah je vključena v ceno.

STROŠKI VZDRŽEVANJA: Voda plus pristojbine, elektrika (z ogrevanjem), odvoz smeti: skupaj povprečno mesečno 200,00 eur z upoštevanim ogrevanjem na letni ravni.

Upravnika ni, ker so samo 4 etažni lastniki.

PARKIRANJE: Lastniška garaža (v izmeri 15,90 m² po GURS) s predpripravo za postajo za polnjenje el. avtomobila, dva lastniška parkirna prostora na prostem, ki sta od ulice ločena z ograjo, ki se lahko zaklepa. Za parkirnimi prostori si je možno urediti vrt, saj k stanovanju spada delež parcele v izmeri 62 m².

BALKONI: ločen balkon usmerjen J/Z dostopen iz dnevnega prostora in ločen balkon usmerjen na zahod iz zimskega vrta (zaprt balkon).

K lastništvu stanovanja spada še cca 10,8 m² velika na novo urejena soba v kleti s priključkom na vodo in elektriko, ki jo je možno uporabiti za fitness, domačo pisarno, atelje ipd. DOKUMENTACIJA: ZK za stanovanje in lastninske pravice za ostale dodatne dele stavbe ter zemljišča urejeno-etažiranje urejeno leta 2025. Stavba ima gradbeno dovoljenje iz leta 1939 in EI.

Kupec plača izvedbo pravnega posla skladno s cenikom Remax.

Priporočamo vsem, ki želijo živeti v stanovanju z nizkimi stroški, brez težav s parkiranjem in z možnostjo ureditve lastnega vrtička skoraj v centru Maribora.

