



Transakcija:

**Prodaja**

Tip:

**Hiša - Samostojna**

Velikost:

**208,40m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

Nadstropje:

**K+P+1**

Lokacija:

**BISTRICA OB DRAVI, Podravska**

Šifra:

**490321070-28**

Država:

**Slovenija**

Leto izgradnje:

**zgrajeno leta 2004, adaptirano leta 2014**

Energetski razred:

**D (60 - 105 kWh/m2a)**

208,4 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2004, adaptirana l. 2014, 406 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+1, Družinska hiša v mirni slepi ulici v Bistrica ob Dravi. 137,3 m<sup>2</sup> uporabne površine, 406 m<sup>2</sup> parcela, terasa, balkon in 2x garaža. Ogrevanje s toplotno črpalko. Hiter dostop do Maribor. Idealno za družinsko bivanje v naravi, prodamo. Cena: 250.000,00 EUR

Si želite doma, kjer jutra začnete v miru, otroci brez skrbi stopijo na dvorišče, popoldnevi pa minejo na terasi – stran od prometa in mestnega hrupa?

V naselju Bistrica ob Dravi vas pričaka hiša, ki ponuja ravno to: zasebnost, funkcionalnost in prostor za kakovostno družinsko življenje. Uporabna površina: 137,3 m<sup>2</sup>, sama neto tlorisna površina zanaša kar 187 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina 208,4 m<sup>2</sup>, od tega je garaža 27,6 m<sup>2</sup>, balkon 11,6 m<sup>2</sup>, dodatni prostor v klet 10,7 m<sup>2</sup>. Sama garaža ima dva parkirna mesta, dodatna parkirna mesta sta mogoča preko ceste. Sama parcela je velika 406 m<sup>2</sup>.

Hiša je energetski razred D, leto gradnje objekta je 2004, dokončan je bil leta 2014 skladno z gradbenim dovoljenjem. Hiša je izolirana z 12 cm stiropora, izolirano ima podstreho in se **ogreva na toplotno črpalko Orca 10 kw - zunanja enota Mitsubishi**. Stroški elektrike v času kurilne sezone za celoten objekt trenutno znašajo med 220 in 250 €.

Bonus: oba nadstropja imata **kamin na drva**.

Gornje nadstropje ima dnevni prostor, kateri je trenutno kot dnevna soba, spalnico, kopalnico s straniščem in izhod na balkon, kjer si lahko privoščite kavico s pogledom na zelenje.

V spodnjem nadstropju se nahaja kuhinja z jedilnico, shramba, 2 sobi in kopalnica s straniščem.

Garaža ima možnost parkirnega mesta za 2 vozila, tehnični prostor za shrambo in prostor za toplotno črpalko.

Hiša se nahaja v umirjenem delu naselja brez tranzitnega prometa (slepa ulica), kar omogoča več zasebnosti in varnosti.

Vrtec je v bližini ob glavni cesti, osnovna šola v Limbušu in Rušah.

Ta hiša ni le nepremičnina – je priložnost za bolj miren način bivanja, kjer združite praktičnost, prostor in stik z naravo.

Pogoj prodaje je, da kupec prevzame strošek pravnega posla vključno z DDV skladno s cenikom nepremičninske družbe.

