



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Hiša - Samostojna
Velikost:	565,00m ² m ²
Nadstropje:	K+P+1+M
Lokacija:	CIRKOVCE, Podravska
Šifra:	Ni podatka
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1968, adaptirano leta 1999
Energetski razred:	D (60 - 105 kWh/m2a)

565 m², samostojna, zgrajena l. 1968, adaptirana l. 1999, 1.952 m² zemljišča, K+P+1+M, Prostorna stanovanjska hiša z veliko zazidljivo parcelo. 285,1 m² uporabne površine, prodamo. Cena: 349.000,00 EUR

PROSTORNA STANOVANJSKA HIŠA Z VELIKO ZAZIDLJIVO PARCELO DRAGONJA VAS PRI CIRKOVČAH
V mirnem in urejenem podeželskem okolju v Cirkovčah prodamo izjemno prostorno samostojno stanovanjsko hišo, ki ponuja kar 285,1 m² uporabne površine oziroma 565,5 m² neto tlorisne površine. Hiša stoji na veliki parceli v skupni izmeri 1.952 m², ki je po podatkih prodajalca v celoti zazidljiva. Zaradi velikosti zemljišča, obsežnih notranjih površin in premišljene razporeditve nepremičnina ponuja številne možnosti nadaljnje uporabe in razvoja. Hiša je trenutno evidentirana kot enostanovanjska, vendar jo je zaradi dveh prostorno in funkcionalno zasnovanih stanovanjskih etaž mogoče preurediti tudi v dvostanovanjsko hišo.

OSNOVNI PODATKI

- leto izgradnje: 1968
- obnova fasade: 1999
- obnova strehe: 1999
- obnova okent: 1999
- obnova inštalacij: 1999
- ogrevanje na kurilno olje
- centralni sesalni sistem po celotni hiši
- garaža za tri vozila
- zunanji nadstrešek za dve vozili

Kvadrature:

- uporabna površina: 285,1 m²
- neto tlorisna površina: 565,5 m²
- bivalni prostori: 285,1 m²
- garaža: 78,0 m²
- klet: 81,1 m²
- odprte terase, balkoni in lože: skupaj 83,1 m²
- nerazporejen prostor: 38,2 m²

ZEMLJIŠČE:

- parcela: skupaj 1.952 m²

RAZPOREDITEV

Visoko pritličje

V visoko pritličje vstopimo skozi predstobo s pohištvom po meri, ob kateri je WC z umivalnikom.

Osrednji bivalni del sestavljajo:

- jedilnica z izhodom na teraso,
- kuhinja z zaprtkovalnico,
- dnevna soba, ki prav tako omogoča neposreden izhod na teraso.

Iz hodnika z vgrajeno omaro dostopamo do treh sob:

- prva soba ima izhod na teraso,
- druga je opremljena s posteljo in vgradnimi omarami po meri,
- tretja ima lastno kopalnico s prho.

V tej etaži je še velika skupna kopalnica s prho in kopalno kadjo.

Zaradi celovitega bivalnega prostora je mogoče visoko pritličje urediti kot samostojno stanovanjsko enoto.

Nadstropje

V nadstropju se nahaja predstoba s pohištvom, izdelanim po meri, ter ločen WC z umivalnikom.

Kuhinjo z zaprtkovalnico nadaljuje jedilnica, iz katere je izhod na veliko teraso. Jedilnica je povezana s prostorno dnevno sobo, ki prav tako omogoča neposreden dostop na teraso.

Hodnik je opremljen z vgradnimi omarami po meri.

V etaži so štiri sobe:

- prva ima izhod na teraso,
- druga je primerna za otroško, delovno ali sobo za goste,
- tretja otroška soba je opremljena s pohištvom po meri, ki vključuje posteljo, garderobno sobo in pisalno mizo, ter ima izhod na balkon,
- glavna spalnica ponuja posteljo po meri, garderobno sobo in izhod na balkon.

Prostorna kopalnica je opremljena z:

- dvema umivalnikoma,
- prho,
- masžno kadjo.

5 terase je omogočen prehod v mansardni del, kjer sta urejeni še dve veliki sobi, ki sta bili doslej uporabljeni kot domača telovadnica in igralnica.

Prostora se lahko prilagodi tudi drugim potrebam novih lastnikov.

Klet

Kletni del obsega:

- predprostor,
- prostor, pripravljen za ureditev prijetne kmečke oziroma družabne sobe,
- utility oziroma gospodinski prostor z urejenim odtokom za vodo,
- vinsko klet,
- veliko garažo za tri avtomobile.

ZUNANJA UREDITEV

Hišo obdaja velika parcela, ki ponuja dovolj prostora za:

- vrt,
- zelenico,
- otroška igrala,
- bazen,
- dodatne parkirne površine
- ali druge zunanje ureditve.

Poleg garaže za tri avtomobile je ob hiši postavljen še nadstrešek za dve vozili, skupaj pa je zagotovljenega dovolj prostora za parkiranje več avtomobilov.

LOKACIJA

Nepremičnina se nahaja v Dragonji vasi, na meji s Cirkovcami, v Občini Kidričevce. Lokacija združuje zasebnost in prijetno podeželsko bivanje z dobro dostopnostjo do Ptuj, Slovenske Bistrice in Maribora.

V Cirkovčah so na voljo:

- osnovna šola,
- vrtec,
- trgovina,
- športne površine
- in druge storitve za vsakodnevne potrebe.

Osnovna šola in Vrtec Cirkovce sta od hiše oddaljena približno 800 metrov, trgovina pa le 200 metrov vstran, v središču Cirkovc.

V bližini je železniška postaja Cirkovce, oddaljena slab kilometer.

Pu in Slovenska Bistrica sta oddaljena približno 15 km, Maribor pa približno 25 km.

Do najbližjih priključkov na avtocestno omrežje je približno 10 minut vožnje kar omogoča dobro povezavo proti Mariboru, Ljubljani, Avstriji in Hrvaški.

ZA KOGA JE NEPREMIČNINA PRIMERNA?

Hiša je odlična izbira za kupce, ki iščejo:

- veliko družinsko hišo,
- dom za dve ali več generacij,
- možnost ureditve dveh stanovanjskih enot,
- veliko število spalnih, delovnih in družabnih prostorov,
- velike terase, balkoni in zunanje površine,
- veliko garažo in dovolj parkirnih mest,
- prostorno zazidljivo zemljišče z razvojnimi potencialom,
- mirno bivanje z dobro dostopnostjo do večjih krajev.

Vabljeni, da nas kontaktirate za dodatne informacije in dogovor za ogled.



RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor
d.o.o.
Cafova ulica 2
2000, Maribor, Slovenija

Telefon: 041 773 966 - Eva Pogorevčnik
eva.pogorevcnik@re-max.si

