



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša - Samostojna</b>
Velikost:	<b>157,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>P+1</b>
Lokacija:	<b>TRBONJE, MIRNA LOKACIJA, NASELJE, Koroška</b>
Šifra:	<b>Ni podatka</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1950, adaptirano leta 2006</b>
Energetski razred:	<b>E (105 - 150 kWh/m2a)</b>

157 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1950, adaptirana l. 2006, 1.548 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1, Dve enostanovanjski hiši, delno adaptirani na mirni lokaciji in velikem zemljišču, prodamo. Cena: 185.000,00 EUR

Dve hiši in zemljišče v Trbonjah - priložnost za bivanje dveh generacij v mirni naravi  
V mirnem in zelenem okolju Trbonj pri Dravogradu je naprodaj zanimiva nepremičnina, ki obsega dve samostojni enostanovanjski hiši, pomožni gospodarski objekt ter večje zemljišče.

#### POVRŠINA ZEMLJIŠČA:

- Skupna površina zemljišč: 1.548 m<sup>2</sup>
- Od tega je večji del zemljišča kmetijske namembnosti, del pa predstavlja stavbno zemljišče v območju podeželskega naselja.

#### HIŠA 1

Samostojna enostanovanjska hiša, zgrajena leta 1950.

- Neto tlorisna površina: 131,2 m<sup>2</sup>
- Bivalna površina: 65,6 m<sup>2</sup>
- Klet: 65,6 m<sup>2</sup>

Obnova fasade: 2005

Obnova strehe: 2005

Menjava oken: 2005

Razporeditev:

- Kuhinja z jedilnico, s prehodom v
- kopalnico s shrambo,
- soba 2,
- dnevna soba,
- wc prostor,
- klet s kurilnico.

#### HIŠA 2

Samostojna enostanovanjska hiša, zgrajena leta 1955.

- Neto tlorisna površina: 125,8 m<sup>2</sup>
- Bivalna površina: 60,5 m<sup>2</sup>
- Garaža: 31,9 m<sup>2</sup>
- Klet: 33,4 m<sup>2</sup>

Obnova strehe: 2006

Po podatkih lastnika je bila ta hiša tudi delno prenovljena v notranjosti:

- v celoti obnovljene elektro in vodovodne instalacije,
- zamenjana okna in vhodna vrata,
- izvedene notranje posodobitve prostorov.

Razporeditev:

- Dnevni prostor z jedilnico in kuhinjo,
- spalnica,
- otroška soba,
- kopalnica,
- v pritličju: garaža.

Na obeh hišah so bila v preteklosti zamenjana okna, obnovljena fasada in streha.

#### GOSPODARSKI OBJEKT

Na zemljišču stoji tudi pomožni gospodarski objekt oziroma hlev:

- leto gradnje: 2006
- površina: 12 m<sup>2</sup>

#### LOKACIJA

Nepremičnina se nahaja v naselju Trbonje, v občini Dravograd, v prijetnem podeželskem okolju z veliko zelenih površin in dobrimi možnostmi za rekreacijo.

V bližini se nahajajo:

- Podružnična osnovna šola Trbonje (v kraju),
- vrtec in osnovna šola Dravograd približno 7-8 km,
- trgovina približno 3 km,
- zdravstveni dom in lekarna v Dravogradu približno 8 km,
- center Dravograda približno 10 minut vožnje.

Nepremičnina predstavlja odlično izbiro za vse, ki iščejo več prostora, stik z naravo in možnost bivanja dveh družin na eni lokaciji.

Za več informacij ali oglas nas kontaktirajte.

**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](mailto:eva.pogorevcnik@re-max.si)

