



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Dvostanovanjska**

**380,90m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**K+P+M**

**BENEDIKT, SLOVENIJA, Podravska**

**490321062-47**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1995, adaptirano leta 2021**

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

380,9 m<sup>2</sup>, dvostanovanjska, zgrajena l. 1995, adaptirana l. 2021, 808 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, Opremljena, prostorna večstanovanjska hiša v Benediktu, prodamo. Cena: cca 172.000,00 EUR

Ekskluzivno posredujemo pri prodaji večstanovanjske prostorne hiše v Benediktu.

Hiša se nahaja v mirnem stanovanjskem naselju v neposredni bližini osrednjega dela Benedikta. Ima dobre logistične povezave, 7km do dovoza na avtocesto ter 13 km do avstrijske meje.

Vsa potrebna infrastruktura (šola, vrtec, pošta, trgovine, javni prevoz) je oddaljena cca. 300 metrov.

Parcela je prostorna in lepo urejena. Meri 808 m<sup>2</sup>. Hiša je razdeljena v tri etaže K+P+M in skupaj meri 380,90 bruto tlorisne površine.

V prvi etaži, ki meri 156,90 m<sup>2</sup> in ima ločen vhod (iz strani hiše do koder je možen neposredni dostop z avtomobilom) je stanovanje, ki obsega kuhinjo, dnevno sobo, 2 kopalnici, 2 x wc, 2 otroški sobi, spalnico, garderobno sobo ter manjšo obokano vinsko klet. Pred vhodom v stanovanje je prostoren prostor za skladiščenje drv in peletov za ogrevanje ter shramba za športne rekvizite.

V pritličju, ki ima ločen vhod (neposredno iz glavne dostopne ceste) in meri 129,75 m<sup>2</sup> je stanovanje s prostorno kuhinjo z jedilnico, dnevno sobo s kaminom, spalnico, kabinetom, delovno sobo, shrambo, kopalnico in ločenim wc. Pritlični del ima ob vhodu še leseni pokrit zimski vrt, ki ga krasi zbirka starin. V pritličnem delu se nahaja še drvarnica in svetla prostorna delavnica z velikim panoramskim oknom, ki imata ločen vhod (iz druge strani hiše).

V neobdelani mansardi, ki meri 93,95 m<sup>2</sup> je možno urediti še eno stanovanje. Ima ločen zaprt vhod s stopniščem, ki mansardo povezuje z obema etažama.

Urejena je talna izolacija, manjka še estrih. Priključki za vodo in elektriko so pripeljani do etaže, manjka le priključek za centralno ogrevanje.

Začetek gradnje hiše je bil leta 1990, zaključek in vselitev pa leta 1995. Nazadnje je bila obnovljena leta 2020, ko so bila zamenjana okna (PVC). Klasična gradnja - skok zidaki. Kritina-betonska, fasada thermoputz 3 cm, žlebovi: aluminij.

Ogrevanje: peleti, kamin na drva, toplotna črpalka za ogrevanje vode, Internet: optika. Priključek na javno kanalizacijo.

Talne obloge: parketi, keramika, delno laminat.

Parkiranje: možnost parkiranja pred hišo in ob hiši-minimalno za 6 vozil.

Stroški: poleti ca. 150 eur mesečno. Strošek ogrevanja je cca. 1000 eur letno za pelete plus 100 eur za drva za kamin.

Hiša se prodaja z opremo, kot je razvidna na slikah.

Pravno stanje nepremičnine je neoporečno. ZK stanje je brez bremen. Hiša ima uporabno dovoljenje. Vpis v kataster, ureditev mej in površin parcele ter legalizacija so urejeni.

Namig posrednika: Idealno za vselitev več generacij ali do treh družin, ki iščejo trajno, poceni in učinkovito rešitev stanovanjskega problema pod eno streho. Zaradi ločenih vhodov v posamezne stanovanjske dele je zasebnost in možnost mirnega med sosedskega bivanja zagotovljena. Celotna oprema (pohištvo in gospodinjinski aparati) je vključena v prodajno ceno, kar nudi možnost hitre vselitve. Hiša je bila v zadnjih letih večkrat obnovljena, zato niso več potrebna vlaganja.

