



Transakcija:  
Tip:  
Velikost:  
Nadstropje:  
Lokacija:  
Šifra:  
Država:  
Leto izgradnje:  
Energetski razred:

**Prodaja**  
**Stanovanje - 3-sobno**  
**121,80m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**M/3**  
**STUDENCI, ŠARHOVA ULICA, Podravska**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1939, adaptirano leta 2004**  
**G (210 - 300 kWh/m2a)**

121,8 m<sup>2</sup>, 3-sobno, zgrajeno l. 1939, adaptirano l. 2004, M/3 nad., Mansardno stanovanje na Šarhovi ulici z veliko teraso in pogledom na Pohorje, Piramido in Kalvarijo, prodamo. Cena: 105.000,00 EUR

#### **PRIMERNA NALOŽBENA PRILožNOST MARIBOR, STUDENCI**

Ponujamo vam mansardno stanovanje v drugem nadstropju večstanovanjske hiše, ki se nahaja na Šarhovi ulici na Studencih. To svetlo in prostorno stanovanje je doživelo celovito prenovu leta 2004 (kljub temu, da je bila stavba prvotno zgrajena leta 1939) in vključuje lastno parkirno mesto tik ob stavbi. Etažni lastniki bodo v naslednjih mesecih uredili tudi prenovu strešne kritine.

Izstopa odlična lokacija stanovanja, ki vam ponuja veliko teraso s čudovitim razgledom na slikovite hribe Maribora, kot so Pohorje, Kalvarija in Piramida.

#### **KLJUČNE LASTNOSTI NEPREMIČNINE:**

Skupna površina: 121,8 m<sup>2</sup>

Uporabna površina: 69,8 m<sup>2</sup> (Bivalna površina: 93,31 m<sup>2</sup> - vključno s površino pod stropom višine 160 cm)

Klet: 24,9 m<sup>2</sup>

Prostorna terasa: 13,9 m<sup>2</sup>

Dodatno: 13,2 m<sup>2</sup>

#### **RAZPOREDITEV:**

Predprostor, terasa, utility, hodnik, kopalnica, spalnica, otroška soba, dnevna soba z jedilnico in kuhinjo ter shramba.

#### **OGREVANJE:**

- Ogrevanje z IR-paneli na elektriko (več o IR-panelih si lahko preberete tukaj: <https://www.varcevanje-energije.si/elektricno-ogrevanje/miti-o-ogrevanju-z-ir-paneli.html>).

- Peč na drva v dnevni sobi.

- Klimatska naprava v dnevni sobi.

#### **OPREMA:**

- Talne obloge: Laminat, ploščice in kamen (obnovljeno leta 2004).

- Okna: Dvoslojna plastična okna z notranjimi žaluzijami (obnovljena leta 2004).

- Priključki: Kabelska TV, internet, vodovod, elektrika, kanalizacija.

Vsa oprema, ki jo vidite na slikah, ostane v stanovanju.

#### **LOKACIJA:**

V neposredni bližini najdete vso potrebno infrastrukturo:

- Šola (3 min vožnje z avtomobilom, 15 min hoje).

- Avtobusna postaja (1 min hoje).

- Lekarna (3 min hoje).

- Pošta (1 min hoje).

- Trgovski center Qlandia (2 min vožnje z avtomobilom, 8 min hoje).

To stanovanje toplo priporočamo vsem, ki si želijo udobnega bivanja na mirni in prijetni lokaciji, hkrati pa želijo ohraniti hitro dostopnost do mestnega veveža ter številnih možnosti za rekreacijo.

Vabljeni na ogled tega čudovitega doma! :)

