



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**199,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**K+P+M**

**LIMBUŠ, Podravska**

**490321062-103**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1952, adaptirano leta 2010**

**F (150 - 210 kWh/m2a)**

199 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1952, adaptirana l. 2010, 1.129 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, Prostorna stanovanjska hiša v Limbušu-Laznica, prodamo. Cena: 168.000,00 EUR

Ekskluzivno posredujemo pri prodaji stanovanjske hiše z gospodarskim poslopjem, garažo in vrtno uto. Hiša je pripravljena na takojšnjo vselitev in ima urejeno dokumentacijo.

LOKACIJA: Hiša je locirana ob glavni cesti Maribor- Ruše. V bližini hiše so sprehajalne poti ob Dravi, pohodniške poti po Pohorju in kolesarska dravska pot (Drava bike).

Od centra Maribora je oddaljena 7,8 km, od bližnje trgovine 550 metrov, od osnovne šole je oddaljena 1,3 km.

Letnik gradnje po GURS: 1952 stanovanjska hiša, 1956 garaža, 1958 gospodarsko poslopje, v katerem je možno urediti delavnico.

VELIKOST: zemljišče je v celoti zazidljivo - dve parceli v velikost 1129 m<sup>2</sup>, popolnoma položni, kvadratni in delno ograjeni.

Hiša ima skupno neto tlorisno površino po GURS 136,60 m<sup>2</sup>.

Dejanske izmere lastnika bruto tlorisne površine-152, 83 m<sup>2</sup> plus kletni prostori (45,7 m<sup>2</sup> po GURS)=199m<sup>2</sup> hiša skupaj:

- pritličje 8,13 m širine in 9,30 m dolžine plus veranda dolžine 4,72 m in širine 2,00m=85,04 m<sup>2</sup>

- mansarda 9,60 m dolžine in 5, 63 m širine plus balkon dolžine 6,27 m ter 2,2 m širine=67, 83 m<sup>2</sup>.

Izmere zunanjih objektov po GURS: 20,7 m<sup>2</sup>, gospodarsko poslopje 55 m<sup>2</sup> ter vrtna uta cca 10 m<sup>2</sup>.

RAZPOREDITEV:

V pritličju je veranda, naravnost iz verande je shramba, desno po stopnicah navzdol je prehod v klet do katere se dostopa tudi iz zadnje zunanje strani hiše. Iz verande je z vrati ločen bivalni del-prostorna predsoba, desno je stopnišče v mansardo, naprej desno je ločen wc, kopalnica, naravnost po hodniku je kuhinja z jedilnico, levo iz hodnika sta spalnica in dnevna soba.

V zgornjem nadstropju so tri spalnice (dve levo iz hodnika in ene naravnost), čez del nadstropja je iz dveh sob je prehod v podstrešno dolgo shrambo, levo po stopnicah v mansardo je izhod na balkon, nad mansardo je podstrešje, do katerega se dostopa po spustni zložljivi lestvi.

V kleti so 4 prostori, od tega je eden kurilnica.

NAČIN GRADNJE: hiša je grajena iz klasičnih zidakov, fasada je klasična ometana. Streha je opečna-črni Bramac, zamenjana je bila leta 2007. žlebovi so pocinkani, večina oken in dvojna vhodna vrata so PVC AJM-vgrajeno leta 2010. Kopalnica in wc sta bila renovirana 2010.

TALNE OBLOGE: keramika, linolej, topli pod

OPREMA: Hiša je delno opremljena oprema (kot na slikah), oprema je vključena v ceno.

OGREVANJE: kombinirano-peč na drva ali kurilno olje- voda se pozimi ogreva iz centralnega ogrevanja, poleti na električni bojler.

INFRASTRUKTURA: trenutno tri prekatna greznica, projekt izgradnje kanalizacije v kraju se začel v februarju 2023, internet-optika.

STROŠKI: pri nenaseljeni hiši cca 47 eur (el.en, 29 eur, voda 4 eur, odvoz smeri 14 eur).

DOKUMENTACIJA je urejena, hiša je grajena skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem, objekti na parceli so vpisani v kataster stavb.

Nakup je primeren za tiste, ki iščejo prostorno hišo z veliko parcelo in dodatnimi objekti in bi se radi vselili takoj. Možna je tudi ureditev ločenih stanovanjskih enot v dveh nadstropjih za dve generaciji.

