



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**323,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**K+P+1**

**SPODNJI JAKOBSKI DOL, Podravska**

**490321054-177**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1991**

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

323 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1991, 1.009 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+1, Družinska hiša v Jakobskem dolu, prodamo. Cena: 229.000,00 EUR

V mirnem naravnem okolju Jakobskega dola prodajamo prostorno družinsko hišo z balkoni in vrtom.

Hiša K-P-M je orientirana proti severovzhodu in se nahaja ob lokalni cesti v Spodnjem Jakobskem dolu.

Lokacija je hitro dostopna po avtocesti, do AC je le 5 minut, do Maribora pa 20 minut vožnje.

Del dvorišča, zunanja terasa in uvoz na parcelo so tlakovani s kamnom, dovoz pa pelje do treh garaž. Eden od sedanjih garažnih prostorov je bil predviden za gostinski lokal, kar pa ni bilo realizirano.

Hiša je opremljena in takoj vseljiva. Bila je zgrajena 1992, ima obnovljeno fasado 2006, novo kritino od 2011 in nova okna od 2012. Gradbena dokumentacija je urejena, enako tudi meje parcele.

Ob hiši je zelenica s prijazno urejeno in zasenčeno zunanjo teraso, nekaj gredicami ter manjšim objektom za spravilo vrtno opreme.

Vhod v hišo je na vzhodni strani objekta, do koder vodi kamnito stopnišče.

Bivanjski prostori so urejeni v dveh etažah, saj je hiša urejena v dvo-generacijsko bivanje. Je pa tudi v celoti podkletena.

Pred hišo je še nadstrešnica za en avto, izven garaže pa lahko parkirajo še ca 3 avtomobili.

Hiša je grajena v klasični zidani izvedbi in debelini zidov z izolacijsko fasado demit 5 cm, na podstrešju dodatna 20 cm izolacija. Okna so 2 slojna PVC iz 2012.

Strešna kritina je jungmeier.

Talne obloge, laminat in keramika.

=>Prostorska razporeditev hiše.

Bivanjski etaži sta ločeni z vrati, povezuje pa ju leseno stopnišče z leseno ograjo.

=>Pritličje :

Za vhodom v pritličje se nahajata predsoba in hodnik od koder je vhod v dnevne prostore: kuhinja z večjo jedilnico, dnevna soba, delovna soba/ 2. spalnica in kopalnica. Iz dnevne sobe je izhod na balkon.

=>Nadstropje:

V mansardnem nadstropju, ki je v celoti pohodno, je razporeditev podobna kot v pritličju, vendar so prostori modernejše opremljeni: kuhinja z jedilnico, dnevna sobe, spalnica, otroška soba in prijazna kopalnica z WC . Tudi tukaj, v nadstropju je balkon.

=>Kletni prostori:

Vključujejo več prostorov dostopnih po stopnišču iz pritličja ( shrambe, kurilnica, toaletni prostori ) in tri garaže skozi dvižna vrata od zunaj. Garaže predstavljajo velike prostore, ki jih je tudi možno urediti v lokal ali poslovni prostor.

=>Oprema, napeljave, ogrevanje:

Elektrika, internet, catv, telefon, vodovod, kanalizacija; domofon z varnostno kamero iz obeh nadstropij. Optika je v zaključni fazi polaganja, v neposredni bližini hiše.

Ogrevanje: trenutno je v vsaki etaži uporabi kamin na trdo gorivo, ki zadošča za ogrevanje posameznih etaž. je pa v hiši na voljo tudi polno delujoče centralno ogrevanje na olje (2 cisterni po 2000 L) z radiatorji. V mansardnih dnevnih prostorih je tudi klimatska naprava.

Gradbena dokumentacija je pridobljena.

Hiša je takoj vseljiva.

=>Podatki o površini po GURS:

Površina hiše: skupna površina 323,0 m<sup>2</sup>, od tega 189,80 uporabne površine; klet 43,60 m<sup>2</sup>, balkoni 22,20 m<sup>2</sup>, nerazporejen prostor pod stopnicami 16,10 m<sup>2</sup>.

Parcela: 1.009 m<sup>2</sup>.

=> Lokacija: v bližini Pernice, Lenarta in Maribora - 20 minut vožnje, kjer so šole, vrtec, trgovine; dobra logistična povezava - 5 minut do AC, avtobus. Torej je potrebna infrastruktura v Lenartu ali Mariboru, delno pa tudi v Jakobskem dolu ( trgovina).

Hiša daje možnost bivanja veččlanske družine v energetsko prijazni hiši z urejeno parcelo.

Hiša se prodaja delno opremljena oz. z opremo po dogovoru.

Pokličite za več informacij in ogled !

