



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

**Prodaja**  
**Hiša - Samostojna**  
**237,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**K+P+1**  
**POČEHOVA, Podravska**  
**490321062-173**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 2005, adaptirano leta 2020**  
**C (35 - 60 kWh/m2a)**

237 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2005, adaptirana l. 2020, 537 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+1, čudovita hiša v počehovi pri mariboru, prodamo. Cena: 380.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji izredno lepe, urejene, kvalitetno grajene stanovanjske hiše, ki je locirana v naselju Počehova, ki je od centra Maribora oddaljeno le nekaj minut vožnje. Vsa javna infrastruktura je dosegljiva v nekaj minutah vožnje z avtom ali urejenim mestnim avtobusnim prometom.

Hiša s svojo barvitostjo, usklajenim interjerjem in visokokakovostnim pohištvom izdelanim po meri omogoča občutek domačnosti, prestiža in večne elegance.

Hiša je primerna za družino, ki želi bivati v mirnem urejenem naselju samih lepih hiš, v lepi naravi, ki je hkrati zelo blizu centra mesta in se želi vseliti brez kakršnihkoli vlaganj.

Leži na s soncem obsijani legi. Ogromno steklenih površin, ki so usmerjene na vzhod ponuja občutek svetlosti in zračnosti. Razgled na zeleno okolico iz petih balkonov in vseh oken pa omogoča nenehno povezavo z naravo. Zadnji del ceste - dostop do vhoda v hišo je tlakovan z lepimi tlakovci.

Hiša se prodaja renovirana in je kompletno opremljena s pohištvom, aparati in tehniko, kot je razvidno iz slik.

Zgrajena je bila leta 2005, leta 2019 in 2020 je bila obnovljena. Vsa leta lastništva jo je lastnik redno vzdrževal in izboljševal.

Pred petimi leti je bila kompletno prebarvana, zamenjana je bila kuhinja in aparati, leta 2020 je bila narejena velika pokrita terasa za hišo ter zamenjana kopalnica v zgornjem nadstropju.

IZMERE:

Parcela je v celoti zazidljiva in meri 537 m. Možen je nakup sosednje parcele (desno do hiše), ki je zazidljiva in meri 1115 m<sup>2</sup>.

Hiša po GURS meri 237,80 m<sup>2</sup> neto tlorisnih površin, po dejanskih izmerah lastnika zunaj meri 12x12 metrov in atrij 8x8 metrov.

Sestavljajo jo klet z garažo, visoko pritličje in prvo nadstropje.

Hiša ima 5 izhodov na balkone. Obkroža jo urejen okrasni vrt in zelenica. Za zalivanje je nameščen podvodni zbiralnik deževnice s kapaciteto 8 m<sup>3</sup>.

V kleti sta naravnost dve vzporedni garaži z dviznimi vrati, naravnost iz garaž je predprostor, iz katerega desno je najprej delavnica, nato večja shramba, levo sta dve ločeni kurilnici in levo naprej je manjša kopalnica s tušem in wc.

V pritličju, ki je dostopno iz garaže in iz glavnega vhoda na desni strani hiše je predprostor, ki vodi k osrednjemu prostoru - avli s stopniščem. Desno sta dve sobi - spalnici, levo je dnevna soba z jedilnico in kuhinjo, levo iz avle je velika kopalnica in ločen wc. Iz pritličnega dela je ločen izhod na velik terasni prostor s prostorom za zunanjo jedilnico in vrtnim žarom, ki je (kot podaljšek strehe hiše) v celoti pokrit z novim lesenim nadstreškom.

V prvem nadstropju je skupni osrednji prostor iz katerega je enako kot v prvem nadstropju skupni velik prostor za dnevno sobo in jedilnico s pripravljenimi priključki za še eno kuhinjo, levo je kopalnica, sledi ločen wc, desno sta dve sobi.

NAČIN GRADNJE:

- klasičen opečni, protipotresna gradnja.

- streha: Tegola, žlebovi so bakreni.

- fasada je izolirana a s kameno volno 6 cm Termo Škofja Loka.

- Stavbno pohištvo je v celoti PVC- AJM

- Talne obloge: keramika, laminati

- Ogrevanje je radiatorsko in talno na kurilno olje. Ogrevanje vode je na novo toplotno črpalko za sanitarno vodo.

- Hlajenje: 2 leti stara klimatska naprava.

- Infrastruktura: mestni vodovod, greznica, optični internet

- PARKIRANJE: dve garaži v kleti, dovoz levo in desno od vhoda ponuja možnost parkiranja za več vozil.

- DOKUMENTACIJA: Objekt ima gradbeno dovoljenje

Tlorisi po etažah so v slikovnem delu oglasa.

Vabljeni na ogled.

