



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Stanovanje - 3-sobno</b>
Velikost:	<b>97,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>1/1</b>
Lokacija:	<b>POBREŽJE, Podravska</b>
Šifra:	<b>Ni podatka</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1965</b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>

97 m<sup>2</sup>, 3-sobno, zgrajeno l. 1965, 275 m<sup>2</sup> zemljišča, 1/1 nad., Na odlični lokaciji v Pobrežju, Maribor, posredujemo pri prodaji mansardnega stanovanja v dvostanovanjski hiši. Stanovanje ima skupno 137,4 m<sup>2</sup> neto površine, od tega 97 m<sup>2</sup> uporabne površine, dodatnih 40,4 m<sup>2</sup> pa zajema terasa, balkon, shramba in drugi prostori. Poleg tega mu pripada 275 m<sup>2</sup> zemljišča in parkirno mesto, kar omogoča udobno bivanje, prodamo. Cena: 98.000,00 EUR

#### Razporeditev prostorov:

Stanovanje vključuje predprostor, kuhinjo, dnevni prostor s spalnico, ločeno spalnico, kopalnico z WC-jem ter dva prostora, ki sta trenutno namenjena pisarniški uporabi. Dodatno ponuja shrambo in balkon, kar prispeva k večji funkcionalnosti in udobju bivanja.

#### Tehnične lastnosti:

Ogrevanje je urejeno preko olja in klimatske naprave, kar omogoča učinkovito ogrevanje in hlajenje skozi vse leto. Okna so bila zamenjana leta 2018, streha pa 2023, kar prispeva k boljši izolaciji in energetski učinkovitosti.

#### Gradnja in lokacija:

Hiša, zgrajena leta 1965, je zidana z opeko in izolirana, kar zagotavlja dobro energetsko učinkovitost. Na hiši je bila izvedena rekonstrukcija, ki ni skladna s gradbenim dovoljenjem.

Nahaja se na odlični lokaciji na ulici Draga Kobala. V bližini se nahajajo šole, cerkev, trgovski center in avtocestni priključek. Prijetna mestna četrt Pobrežje ponuja popolno ravnovesje med mirnim okoljem in mestnim utripom.

Če iščete priložnost za dom na odlični lokaciji, te ponudbe ne smete zamuditi!

