



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Oddaja**

**Stanovanje - 4-sobno**

**139,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**1/1**

**MELJE, Podravska**

**490321062-157**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2023, adaptirano leta 2024**

**C (35 - 60 kWh/m2a)**

139 m<sup>2</sup>, 4-sobno, zgrajeno l. 2023, adaptirano l. 2024, 1/1 nad., 45 opremljeno stanovanje z balkonom in atrijem za najem, oddamo. Cena: 1.200,00 EUR/mes

Posredujemo pri oddaji kompletno opremljenega 4 sobnega stanovanja - kvalitetne novogradnje, ki se nahaja v Meljskem dolu.

**KVADRATURA:** Stanovanje meri 139,00 m<sup>2</sup> - bivalni prostor 83,3m<sup>2</sup>, balkon, loža 7m<sup>2</sup>, klet 4,1m<sup>2</sup>, atrij 45 m<sup>2</sup>

**RAZPOREDITEV:** Prostor v stanovanju so razvidni iz priloženega tlorisa. Stanovanje ima velik balkon, atrij in kletni boks.

**LOKACIJA:** Meljski dol je od glavne avtobusne postaje Maribor oddaljen 4 minute vožnje ali 15 minut peš (1.3 km), do priključka na AC je 5 minut vožnje, do mestnega parka je 1,3 km ali cca. 15 minut hoje. Vrtec je oddaljen minuto vožnje ali 4 minute peš, osnovna šola 4 minute vožnje ali 10 minut peš. V bližini je trgovina, pošta, bencinska črpalka (vse cca 8 minut peš).

Lokacija je mirna, stavba je dobro zvočno izolirana.

**OPREMA:** V stanovanju je nova urejena kopalnica s tušem, visečo WC školjko, vgrajenimi armaturami, kopalniško omarico z umivalnikom. Najemna stanovanja vključno z opremo je 1200,00 eur mesečno.

V opremo je vključeno: postelje za vse prijavljene uporabnike stanovanja, garderobne omare, kuhinja z aparati, kavč, pralni stroj, jedilna miza in stoli, kuhinja z vsemi aparati.

**STROŠKI NISO VKLJUČENI V CENO NAJEMA** in se plačujejo po dejanski porabi:

ogrevanje (plin-etažno) po števcu, elektrika po števcu, voda in odpadne vode po števcu, odvoz smeti sorazmerni delež po osebi.

**PARKIRANJE:** Skupno zunanje parkirišče

**LEGA, POZICIJA STAVBE:** Balkoni in bivalni deli stanovanj so usmerjeni na jug, dostop do objekta je iz dveh smeri. V stavbi je samo 6 stanovanj, stavba je etažnosti klet, pritličje, prvo nadstropje.

**TEHNIČNE LASTNOSTI:**

Stavba je klasične gradnje (opeka Wienerbeger, izolacijska fasada Demit).

Okna so PVC 3 slojna proizvajalca AJM, na vseh oknih so kovinske žaluzije na elektro pogon.

Ograje na balkonih so kovinske v modernem slogu.

Vhodna vrata in notranja vrata so lesena, višjega kakovostnega razreda.

Talne obloge-povsod je položena keramika v imitaciji lesa.

Domofon in protivlomna vhodna vrata.

**OGREVANJE:** etažno centralno, lastna peč na zemeljski plin je v kopalnici, talno gretje v vseh prostorih. Predpriprava za klimatsko ogrevanje je nameščena v osrednjem dnevnem prostoru. Prezračevanje v kopalnici je ventilatorsko.

**INFRASTRUKTRA:** kanalizacija, optični internet, CATV, videofon pred vhodom v stanovanje.

**POGOJI NAJEMA:**

Stanovanje je vseljivo takoj. Zaželen rok pogodbe na 1 leto z možnostjo podaljšanja.

Zaželena je urejena družina, par ali posameznik z rednimi prihodki.

Hišni ljubljenci niso dovoljeni, kajenje je dovoljeno samo na balkonu.

**ODPOVEDNI ROK:** dva meseca

**VARŠČINA:** dve najemnini.

Najemnik prevzame v plačilo del stroška izpeljave pravnega posla najema, kar vključuje naslednja dejanja posrednika: sodelovanje pri sestavi najemne pogodbe, izvedbo oglada, izvedbo primopredaje nepremičnine in sestavo zapisnika, pripravo in hrambo slikovnega gradiva, skladno s cenikom, navedenim v splošnih pogojih poslovanja nepremičninske družbe.

