



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

Prodaja
Hiša - Dvojček
216,00m²m²
P+M
LENART V SLOVENSКИH GORICAH, Podravska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2025
B1 (15 - 25 kWh/m2a)

216 m², dvojček, zgrajen l. 2025, 459 m² zemljišča, P+M, prodamo. Cena: 299.000,00 EUR

Ponujamo vam priložnost za nakup nadstandardne enote dvostanovanjske hiše - dvojčka, zgrajenega do faze »na ključ« v letu 2025. Nahaja se v idilčni, sončni vasi Spodnja Voličina pri Lenartu, le 17 km od Maribora in 5 km od Lenarta, kjer so na voljo vsa urbana infrastruktura ter odlična prometna povezava (avtocesta, trgovski centri, šole, vrtec, zdravstveni dom).

POSEBNOST LOKACIJE:

Hiša stoji na mirni, sončni legi, v neposredni bližini šole, vrtca, cerkve, avtobusne postaje, trgovine in gostilne (vse cca 200 m). Cesta do hiše je asfaltirana, z ulično razsvetljavo in kolesarsko stezo.

OPIS NEPREMIČNINE:

Enota dvojčka obsega 216 m² neto površine in stoji na zemljišču velikosti 459 m². Objekt je zasnovan kot dvostanovanjska hiša z možnostjo popolne fizične ločitve dveh stanovanj (pritličje in mansarda), kar je idealno za bivanje dveh generacij ali kot investicija za oddajanje.

RAZPOREDITEV PROSTOROV:

→ Pritličje (cca 73 m²):

- Prostora odprt dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico
- Spalnica
- Sanitarije
- Tehnični prostor
- Shramba
- Izhod na 30 m² veliko pokrito teraso s pergolo in atiko ter zelenico cca 150 m² (popolno za ureditev vrta, postavitev bazena ali masažnega bazena)
- Mansarda (cca 68 m²):
- 2-3 spalnice (možnost ureditve kuhinje namesto sobe)
- Kopalnica z WC-jem

Dodatki:

- Pokrit zunanji prostor za shranjevanje (12 m²)
- Asfaltirano parkirišče za 3 avtomobile s predpripravo za elektro polnilnico (3x25 kW)
- Optično omrežje
- Zelenica cca 150 m²
- Pokrita terasa (30m²) z nadstandardno pergolo (April 2025)

GRADBENI IN TEHNIČNI STANDARDI:

- Zidana gradnja s Porootherm opeko
- Fasada z izolacijo debeline 16-18 cm
- Strešna kritina Bramac (antracit barve)
- Kakovostno stavbno pohištvo Rajmax (antracit barva, troslojna zasteklitev)
- Talno ogrevanje preko toplotne črpalke Panasonic
- Klimatska naprava Toshiba
- Stropna izolacija 40 cm
- Talne obloge: gotovi parket Haro hrast (12,6 mm) in keramika višjega cenovnega razreda
- Mala čistilna naprava
- Možnost ločenih vodomerov in elektro števecv za vsako etažo

Hiša je dokončana do faze »na ključ«, z vso dokumentacijo in veljavnim uporabnim dovoljenjem. Ob nakupu velja garancija skladno z zakonodajo.

KLJUČNE PREDNOSTI:

- Nadstandardna izvedba in materiali
- Možnost dveh popolnoma ločenih stanovanj
- Sončna lega, mirna lokacija, bližina vse infrastrukture
- Odlična prometna povezanost z Mariborom in Lenartom

Cena:

299.000 EUR + DDV

Vabljeni na ogled. Za dodatne informacije in dogovor za ogled sem vam z veseljem na voljo.

RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor

d.o.o.

Cafova ulica 2
2000, Maribor, Slovenija



Telefon: **041 773 966** - Eva Pogorevčnik
eva.pogorevcnik@re-max.si

