



Transakcija:	Oddaja
Tip:	Stanovanje - 3-sobno
Velikost:	74,40m ² m ²
Nadstropje:	P/3
Lokacija:	MELJE, MELJSKI DOL, Podravska
Šifra:	Ni podatka
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 2022
Energetski razred:	C (35 - 60 kWh/m ² a)

74,4 m², 3-sobno, zgrajeno l. 2022, P/3 nad., Posredujemo pri oddaji v celoti opremljenega 3-sobnega stanovanja - kvalitetne novogradnje, ki se nahaja v Meljskem dolu, oddamo. Cena: 940,00 EUR/mes

Stanovanje meri **74,40 m²** - bivalni prostor **63,60 m²**, klet **4 m²**, balkon **6,8 m²** in se nahaja v pritličju.

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 **1,3 km** ali **15 minut hoje**.

Vrtec je oddaljen **1 minuto vožnje** ali **4 minute peš**, osnovna šola **4 minute vožnje** ali **10 minut peš**. V bližini so **trgovina, pošta, bencinska črpalka** (vse cca **8 minut peš**).

Lokacija je **mirna**, stavba je **dobro zvočno izolirana**.

OPREMA

V stanovanju je nova kopalnica s tuš kabino, višečo WC školjko, vgrajenimi armaturami ter kopalniško omarico z umivalnikom. Popolnoma nova kuhinja z novimi aparati in pohištvo kot na sliki.

Cena najema s kompletno opremo je **940,00 EUR mesečno**.

V opremo je vključeno:

- ✓ Postelje za vse prijavljene uporabnike stanovanja
- ✓ Garderobne omare
- ✓ Kuhinja z aparati
- ✓ Kavč
- ✓ Pralni stroj
- ✓ Jedilna miza in stoli

STROŠKI (niso vključeni v ceno najema)

Plačujejo se po dejanski porabi:

- Ogrevanje (plin-etažno) po števcu
 - Električna po števcu
 - Voda in odpadne vode po števcu
 - Odvoz smeti sorazmerni delež po osebi
- Ce v stanovanju biva ena oseba, skupni mesečni stroški znašajo približno 150 €.

PARKIRANJE

- ✓ Zunanje skupno parkirišče
- ✓ Možnost najema zaprte garaže v spodnji etaži objekta (**17,3 m²** za **120 EUR/mesec**)

LEGA, POZICIJA STAVBE

- Balkoni in bivalni prostori so usmerjeni na jug
- Dostop do objekta je iz dveh smeri
- V stavbi je samo 6 stanovanj
- Stavba ima klet, pritličje in prvo nadstropje

TEHNIČNE LASTNOSTI

- ✓ Klasična gradnja (opeka Wienerberger, izolacijska fasada Demit)
- ✓ PVC okna (3-slojna, proizvajalec AJM)
- ✓ Kovinske žaluzije na elektro pogon
- ✓ Kovinske balkonske ograje v modernem slogu
- ✓ Lesena vhodna in notranja vrata višjega kakovostnega razreda
- ✓ Talne obloge - keramika v imitaciji lesa
- ✓ Domofon in protivolna vhodna vrata

OGREVANJE

- ✓ Etažno centralno (lastna peč na zemeljski plin v kopalnici)
- ✓ Talno gretje v vseh prostorih
- ✓ Predpriprava za klimatsko ogrevanje (osrednji dnevni prostor)
- ✓ Prezračevanje kopalnice - ventilatorsko

INFRASTRUKTURA

- ✓ Kanalizacija
- ✓ Optični internet
- ✓ CATV
- ✓ Videofon pred vhodom v stanovanje

POGOJI NAJEMA

- Stanovanje je **vseljivo tako**.
- Zaželen rok pogodbe **1 leto** z možnostjo podaljšanja.
- Zaželeno **urejena družina, par ali posameznik** z rednimi prihodki.
- Hišni ljubimčki niso dovoljeni**, kajenje dovoljeno samo na **balkonu**.
- Odpovedni rok:** 2 meseca
- Varščina:** 2 najemnini

Najemnik prevzame v plačilo **del stroška izpeljave pravnega posla najema**, ki vključuje:

- ✓ Sodelovanje pri sestavi najemne pogodbe
- ✓ Izvedbo ogleda in primopredaje nepremičnine
- ✓ Sestavo zapisnika
- ✓ Pripravo in hrambo slikovnega gradiva

Stroški se obračunajo **po ceniku nepremičninske družbe**.

