



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**210,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**VINIČKA VAS, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1996**

**D (60 - 105 kWh/m2a)**

210 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1996, 15.906 m<sup>2</sup> zemljišča, Prostorna hiša v mirnem in z naravo obdanem okolju, prodamo. Cena: 317.900,00 EUR

V objemu čudovite narave, med vinogradi in gozdnatim gričem Hum, se ponuja priložnost za nakup lepo vzdrževane hiše z možnostjo vzpostavitve izletniške kmetije, saj je imel izletniški turizem na tem posestvu kar nekaj letno tradicijo. Na 1,6 ha velikem posestvu se nahaja poslovno stanovanjski objekt s prostorom za strežbo hrane in pijače, v katerem je vse potrebno za silvestrovanja ter praznovanja rojstnih dni, obletnic, abrahamov.... V sklopu prostora za družabne dogodke je večja kuhinja, skladišče in ločene sanitarije za goste. V nadstropju je klimatizirano stanovanje s kuhinjo in jedilnico, dnevna soba, 2 kopalnici, 2 balkona in 3 sobe, od katerih je ena z lastnim wc-jem. Na željo kupca lahko večina opreme ostane. Na vzhodni strani objekta se nahaja apartma, ki ima svoj lasten vhod. Na zahodni strani je samostojna zidana garaža za 2 avtomobila ter vinska klet. Na obeh straneh se objekta držita nadstreška, za parkiranje in za druženje na prostem.

Legi objekta je J in Z, tako da je večji del dneva obsijan s soncem, s posestva se odpira pogled na bližnje in daljne vinorodne griče v osrčju Slovenskih goric. Parcela na območju objekta in v zadostni površini okoli njega, je ravna, preostanek pa je pod naklonom. Dostop do objekta se z občinske ceste nadaljuje po lastniški dovozni poti, ki je asfaltirana.

Neto tlorisna površina objekta meri 210 m<sup>2</sup>, garaže pa 34,7 m<sup>2</sup>, oboje povzeto s portala Gurs. Ogrevanje objekta je radiatorsko s pečjo na kurilno olje, ogrevanje vode pa s sanitarno topolotno črpalko. Hiša je izolirana, tako zunaj, kot znotraj (perlit). Objekt je priklopljen na mestni vodovod, v uporabi pa je tudi lastni vodni vir, ki se nahaja na posestvu. Strošek elektrike se plačuje glede na porabo po števcu. Odpadne vode se odvajajo v lastno greznico. Do objekta je speljano optično omrežje, na katerega je izveden priklop.

Do Lenarta, kjer se nahaja vsa potrebna infrastruktura, je nekje 9 km oz. cca. 10 min vožnje, do središča Maribora je približno 12 km ali 15 minut vožnje. V neposredni bližini objekta je tudi postajališče mariborskega mestnega prometa. Relativno blizu je tudi več prehodov meje s sosednjo Avstrijo.

Nakup nepremičnine predstavlja dobro naložbeno priložnost, saj objekt poleg bivanja nudi možnost dodatnega vira zaslužka v smislu ponovne vzpostavitve izletniške kmetije in oddajanja sob v kratkoročni najem, ali pa za namestitve delavcev. V objektu je možno urediti 2 stanovanji.

Velikost objekta zadostuje za lastno bivanje in oddajanje dela objekta v kratkoročni najem.

V poštev pride možnost menjave z doplačilom za stanovanje v Lenartu.

Pogoj prodajalca je, da kupec prevzame strošek izpeljave pravnega posla v višini 325€ + ddv.

Vabljeni vsi, ki iščete nekaj za sebe v mirnem okolju narave z neposredno bližino vse potrebne infrastrukture in Avstrije, z možnostjo vzpostavitve dodatnega vira prihodka.

