



Transakcija:

**Prodaja**

Tip:

**Stanovanje - 3-sobno**

Velikost:

**108,30m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

Lokacija:

**TABOR, Podravska**

Šifra:

**490321062-181**

Država:

**Slovenija**

Leto izgradnje:

**zgrajeno leta 1926**

Energetski razred:

**E (105 - 150 kWh/m2a)**

108,3 m<sup>2</sup>, 3-sobno, zgrajeno l. 1926, Svetlo in urejeno trosobno stanovanje z balkonom, prodamo. Cena: 189.000,00 EUR

V hiši, ki se nahaja v mirni ulici stanovanjskih hiš na Taboru, se prodaja vzdrževano in lepo opremljeno trosobno stanovanje. Locirano je v prvem nadstropju hiše, ki ima dve nadstropji in klet. V stavbi so samo tri stanovanja.

LOKACIJA: Dušanova ulica na Taboru- bližina AC, nekaj minut do centra MB. V bližini vsa potrebna infrastruktura.

OKOLICA: Za hišo je veliko urejeno dvorišče z zelenico, ki je v solastnini vseh etažnih lastnikov. Stanovanje ima prostoren balkon s pogledom na ulico s stanovanjskimi hišami.

KVADRATURA PO GURS: 108,3 m<sup>2</sup> (bivalni prostor 83,3 m<sup>2</sup>, klet 19,7 m<sup>2</sup>, balkon 5,3 m<sup>2</sup>).

RAZPOREDITEV: Za vhodnimi vrati je dolg hodnik, levo iz hodnika je kopalnica, levo naprej kuhinja z jedilnico. Desno iz hodnika je dnevna soba iz katere se desno prehaja v veliko spalnico. Desno iz hodnika naprej je velika otroška soba, iz katere je izhod na balkon. K stanovanju spada še velik prostor v kleti (pod spalnico) in ločena shramba v kateri je peč na kurilno olje in cisterna za olje.

STAVBNO POHIŠTVO: lesena okna in vrata.

Stavba je bila grajena 1926, streha je pločevinasta, zamenjana po letu 2000, leto obnove instalacij po GURS 2002.

Fasada, izolacija: zunaj Termopuzt (2002), lastniki so 2022 naredili dodatno notranjo izolacijo s stiroporjem v otroški sobi in spalnici.

Plošče so betonske.

OPREMA: V ceno je vključena oprema (letnik 2023) kot je razvidna iz slik. V stanovanju je prezračevalni sistem Lunos- rekuperacija v kuhinji in spalnici, v kopalnici je odvodni ventilator.

OGREVANJE: Kurilno olje, Ogrevanje tople vode je na električni bojler v kopalnici. V otroški sobi je talno gretje, drugod radiatorsko.

STROŠKI-po porabi. Za 4 člansko družino cca. 60 el.en, vodarina 40 eur, odvoz smeti 17. Upravnika ni.

TALNE OBLOGE: parketi in keramika.

PARKIRANJE: brezplačno pred hišo

Stanovanje je primerno za bivanje ali kot investicija za oddajanje v najem, saj se nahaja na dobri lokaciji in je že opremljeno.

