



NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

**Marina Sreš**

M: 031 470 227

E: [marina.sres@c21.si](mailto:marina.sres@c21.si)

**CENTURY 21 Maribor City**

Ulica Vita Kraigherja 5

2000 Maribor



ID: 100195-13

## Ptuj

**94.990,00€**

STANOVANJE | 2-SOBNO | PRODAJA

 VELIKOST  
**70,30 m<sup>2</sup>**

 NADSTROPJE  
**4**

 ZGRAJENO  
**2004**

### PODROBNOSTI

Dvosobno nadstandardno stanovanje, v skupni velikosti 70m<sup>2</sup>, se nahaja se v četrtem nadstropju večstanovanjske zgradbe, zgrajene leta 2004. Stanovanje ima vzhodno lego in je svetlo ter v dopoldanskem času prijetno sončno.

Spalnica je prostorna, odlikujejo jo velika okna z dodatno zasteklitvijo proti hrupu in vročini. Skozi spalnico je omogočen izhod na balkon v izmeri 5m<sup>2</sup>, z razgledom na okoliške kraje.

Do balkona je možen dostop tudi iz jedilnice oz. kuhinje. Osrednji prostor je velik dnevni prostor z jedilnico, ki je je od

kuhinje ločen s steno. Kuhanja je funkcionalna, v njej ostaja večino opreme.

Kopalnica je opremljena s tušem in ni potrebna večjih investicijskih vlaganj. Talne obloge v kopalnici in kuhinji so keramične, v sobah pa je lamelni parket.

Hodnik je prostoren, z dodatnim prostorom, ki je trenutno namenjam shrambi, lahko pa tudi služi kot vgradna omara.

Okna so lesena, dvoslojna, leta 2018 pa so bile dodatno narejene še zunanje žaluzije. Stanovanje se prodaja delno opremljeno. Kuhinja in kopalnica ostajata opremljeni, ostalo pohištvo po dogovoru z lastnikom.

Streha je bila obnovljena v letu 2018 in v celoti poplačana iz sredstev rezervnega sklada, zato so tekoči mesečni stroški rezervnega sklada zelo nizki. Prav tako so nizki upravljavski stroški.

Pomembna prednost stanovanja je dvigalo. Parkiranje je mogoče pred blokom ali pa v garažni hiši pod blokom.

V bližini je vsa potrebna infrastruktura (banka, trgovina, šolski center, zdravstveni dom), do centra mesta pa je le 1 km.

## PREDNOSTI ZA KUPCA

- Dvigalo
- Lokacija
- Nizki stroški



## LASTNOSTI

### Prednosti

- Dvigalo
- Balkon

### Oprema

- pomivalni stroj
- kuhinja z aparati

### Priključki

- Optika
- Telefon
- Voda
- Električna

### Ogrevanje

- CK

### Okolica

- Zelo sončno
- Lep razgled

### Legra

- vzhod

## Energetska izkaznica

B1: od 15 do 25 kWh/m<sup>2</sup>a



Točna poraba energije: kWh/m<sup>2</sup>a

Datum izdaje izkaznice: 11.02.2015

## V BLIŽINI NEPREMIČNINE



 VRTEC  
**0.5 km**



## GALERIJA

