



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša, Samostojna

121,30m²

P+M

ŠMARTNO OB PAKI, OKOLICA, Savinjska

Slovenija

C (35 - 60 kWh/m²a)

121,3 m², samostojna, zgrajena l. 2009, 688 m² zemljišča, P+M, V neposredni bližini Šmartnega ob Paki, v urejenem in arhitekturno enotno zasnovanem naselju, prodamo v celoti opremljeno in skrbno vzdrževano družinsko hišo, ki zaradi odlične razporeditve deluje zelo prostorno in je primerna tudi za večjo družino. Nizki obratovalni stroški, novejša toplotna črpalka in talno gretje. Popolnoma ravna in ograjena parcela s pokrito teraso, vrtom, visokimi gredami in vrtnim kaminom. Garaža in nadstrešek za 2 vozili. Gradbeno in uporabno dovoljenje, bremen prosto, prodamo. Cena: 365.000,00 EUR

RAZPOREDITEV

V pritličju so predsoba, ločen WC, dodatna soba, primerna kot spalnica, otroška soba, soba za goste ali domača pisarna, kuhinja s shrambo, jedilniški kot ter dnevna soba z neposrednim izhodom na pokrito teraso in vrt.

V zgornji etaži je velika kopalnica z banjo in ločenim tušem, večja spalnica z izhodom na balkon ter še dve spalnici oziroma otroški sobi, prav tako z dostopom do balkona.

Razporeditev jasno ločuje dnevni in spalni del hiše ter zagotavlja dovolj prostora tudi družini z več otroki ali kupcu, ki potrebuje dodatno sobo za delo od doma.

OPREMLJENA IN ZELO DOBRO VZDRŽEVANA

Hiša se prodaja opremljena in je skrbno vzdrževana. Na vseh oknih so nameščeni komarniki in zunanje žaluzije – krpanke, ki zagotavljajo učinkovito senčenje ter dodatno udobje v toplejšem delu leta.

Za objekt sta pridobljena tako gradbeno kot uporabno dovoljenje.

TOPLOTNA ČRPALKA, TALNO OGREVANJE IN NIZKI STROŠKI

Ogrevanje je urejeno s toplotno črpalko zrak-voda, po vseh prostorih pa je izvedeno talno ogrevanje.

Hiša je klasično zidana, dobro toplotno izolirana in opremljena s PVC stavbnim pohištvo s trislojno zasteklitvijo.

Posebna prednost nepremičnine so nizki obratovalni stroški. Po podatkih lastnikov znaša strošek električne energije približno 50 EUR mesečno v poletnem obdobju in do približno 180 EUR mesečno pozimi, pri čemer električna energija vključuje tudi ogrevanje s toplotno črpalko. Strošek komunale znaša približno 40 EUR mesečno.

RAVNA, OGRAJENA IN ZELO UPORABNA PARCELA

Zunanji prostor je ena večjih prednosti nepremičnine.

Parcela je popolnoma ravna, v celoti ograjena in praktično v celoti uporabna. Na njej so urejeni vrt, visoke grede, nekaj sadnih dreves ter vrtni kamin oziroma žar.

Pokrita terasa neposredno ob dnevni sobi predstavlja naravno nadaljevanje notranjega bivalnega prostora in omogoča prijetno druženje na prostem v večjem delu leta.

Velikost parcele je zelo dobro uravnotežena – ponuja dovolj prostora za vrt, igro otrok, hišnega ljubljence ter druženje družine in prijateljev, hkrati pa ni tako velika, da bi njeno vzdrževanje predstavljalo breme.

Ker je zemljišče popolnoma ravno in ograjeno, lahko otroci ali pes varno uporabljajo vrt, medtem ko je ob pokriti terasi in vrtnem kaminu dovolj prostora za druženje odraslih.

GARAŽA, NADSTREŠEK IN DODATNA PARKIRNA MESTA

Za parkiranje je poskrbljeno nadpovprečno dobro.

Pred vhodom v hišo so garaža, pokrit nadstrešek za dva avtomobila ter dodatne parkirne površine za več vozil.

Prostor je zato zelo uporaben tudi za družino z več avtomobili, obiskovalce, motor, kolesa ali drugo opremo.

LOKACIJA

Hiša se nahaja v mirnem, urejenem in arhitekturno enotno zasnovanem stanovanjskem naselju individualnih hiš, v neposredni bližini Šmartnega ob Paki.

Lokacija omogoča zelo dobro vsakodnevno dostopnost:

Šmartno ob Paki – približno 3 km oziroma 3 minute vožnje

Mozirje – približno 7 km oziroma 10 minut vožnje

Velenje – približno 11 km oziroma 15 minut vožnje

avtocestni priključek A1 Šentrupert – približno 13 km oziroma 15 minut vožnje

Okolica ponuja tudi veliko možnosti za sprehode, rekreacijo in kolesarjenje.

Gre za hišo, ki je posebej primerna za kupca, ki želi mirno in urejeno družinsko okolje, prostoren ter funkcionalen dom, lasten vrt in nizke tekoče stroške, obenem pa dobro povezavo z večjimi kraji in avtocestnim omrežjem.

POMOČ KUPCU PRI FINANCIRANJU IN PRODAJI OBSTOJEČE NEPREMIČNINE

Kupcu lahko po potrebi pomagamo pri organizaciji cenitve nepremičnine in postopku pridobivanja stanovanjskega kredita. Sodelujemo z banko in pomagamo pri usklajevanju potrebnih korakov do izvedbe financiranja.

Če mora kupec za nakup te hiše najprej prodati svojo obstoječo nepremičnino, lahko prevzamemo tudi njeno prodajo ter pomagamo časovno in organizacijsko uskladiti oba posla.

POSEBEN POGOJ PRODAJALCEV

Pogoj prodajalcev za sklenitev prodajne pogodbe je, da kupec poleg dogovorjene kupnine prevzame tudi obveznost plačila 2 % davka na promet nepremičnin (DPN).



KRUPIC CONSULTING, Fidel Krupić, s.p.

Rudarska cesta 1

3320, Velenje, Slovenija

Telefon: **070 287 287**,
E-mail: **info@krupic.si**

