



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Hiša, Samostojna</b>
Velikost:	<b>265,00m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>K+P+M</b>
Lokacija:	<b>ČINŽAT, Podravska, Slovenija</b>
Šifra:	<b>P-040-25</b>
Leto izgradnje:	<b>adaptirano leta 2024 zgrajeno leta 2002</b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>

265 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2002, adaptirana l. 2024, 2.563 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, 3 stanovanja, prodamo. Cena: 290.000,00 EUR

**NA PRODAJ: Samooskrbna samostojna trostanovjska hiša etažnosti P+N+M, s tremi ločenimi stanovanji in velikim zemljiščem - Lovrenc na Pohorju, Činžat.** V čudoviti naravi Pohorja, v naselju Činžat, Občini Lovrenc na Pohorju, prodamo prostorno samostojno hišo **s tremi ločenimi stanovanji. Idealna izbira za večgeneracijsko bivanje, investicijo ali oddajanje. Ima sončno elektrarno narejeno leta 2025 in lasten vodovod.**

Hiša je bila **zgrajena leta 2002**, ima **265 m<sup>2</sup> bivalne površine** in stoji na velikem, **sončnem zemljišču velikosti 2.563 m<sup>2</sup>**. **Obnovljena** je bila leta **2024**, in sicer nova peč, elektrika, vodovod, okna, talno gretje in sodobna notranja oprema.

#### **RAZPOREDITEV - tri ločena stanovanja:**

- **pritličje (1. stanovanje, cca 70 m<sup>2</sup>):** predprostor, kuhinja, dnevna soba, kopalnica s straniščem, soba in garderobna soba
  - **1. nadstropje (2. stanovanje, cca 120 m<sup>2</sup>):** predprostor, kuhinja, dnevna, kopalnica s straniščem, tri sobe, garderobna soba in utility
  - **mansarda (3. stanovanje):** hodnik, dve spalnici, osrednji bivalni prostor (dnevna soba, kuhinja, jedilnica) in kopalnica s straniščem
- Vsaka etaža predstavlja samostojno stanovanje** z ločenimi vhodi, kar omogoča udobno bivanje za več družin ali oddajanje.

#### **ZNAČILNOSTI OBJEKTA:**

- **Opečna gradnja**, fasada demit (10 cm), kritina Bramac
- **Centralno ogrevanje na trdo gorivo** z zalogovnikom za toplo vodo
- **Priključki: elektrika, javni vodovod, lastna oskrba s pitno vodo in sončna elektrarna**

Hiša se prodaja **delno opremljena, obnovljena (2024)** in **redno vzdrževana**

#### **Vseljiva po dogovoru**

#### **ZUNANJE POVRŠINE IN POMOŽNI OBJEKTI:**

- Garaža za dva avtomobila in veliko dvorišče za dodatno parkiranje
  - Drvarnica (podkletena), kmečka lopa, vrtna uta, zunanji kamin, ribnik, zelenjavni vrt in rastlinjak
- LOKACIJA:** nahaja se ob glavni cesti, oddaljena cca 2,5 km od Fale, 6 km od Ruš in 20 km od Maribora  
Opomba: Podatki o velikosti zemljišča, stavb in letu izgradnje (vir: Geodetska uprava RS)

Potrebujete **pomoč pri prodaji vaše nepremičnine**? Zaupajte nam - z **več kot 20 leti izkušenj**, licenciranimi posredniki in osebnim pristopom poskrbimo za hiter, varen in učinkovit prodajni postopek. Zagotavljamo vam visoko prodajno uspešnost, kakovostno storitev ter odličen iztržek.

Za več informacij in ogled nas kontaktirajte. Na voljo smo vam tudi za strokovno pomoč in svetovanje pri prodaji vaše nepremičnine.

Celotno ponudbo naših nepremičnin si lahko ogledate na: [www.zoro.si](http://www.zoro.si)

