



## ZGORNJA HAJDINA

Prodaja | Hiša | 131,10 m<sup>2</sup> | 260.000,00 EUR

### Podatki o nepremičnini

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| šifra:         | 100195-287            |
| posredovanje:  | Prodaja               |
| velikost:      | 131,10 m <sup>2</sup> |
| parcela:       | 320,00 m <sup>2</sup> |
| tip:           | Dvojček, novogradnja  |
| zgrajeno leta: | 2024                  |
| občina:        | Hajdina               |

### Podatki prodajalca



#### C-nep agencija, d.o.o.

Ulica slovenske osamosvojitve 2,  
Maribor 2000

☎ 031/470-227, Marina Sreš

🌐 <http://www.c21.si>

**260.000,00 EUR** (1.983,22 EUR/m<sup>2</sup>)



kratek opis      131,1 m2, dvojček, zgrajen l. 2024, 320 m2 zemljišča, prodamo. Cena: 260.000,00 EUR



dodaten opis

**ENOTA DVOJČEK (D1)****PROJEKT - HIŠE ZGORNJA HAJDINA**

V izgradnji je projekt 9 zasnovanih hiš, ki se bodo nahajale v novo nastalem naselju Zgornja Hajdina, vse zgrajene »na ključ«, z urejeno okolico, naslednjega tipa, po sledečih cenah:

**DVOJČEK**

D1: 260.000 EUR

D2: 260.000 EUR

**ČETVORČEK**

Č1: 250.000 EUR

Č2: 235.000 EUR

Č3: 235.000 EUR

Č4: 250.000 EUR

**TROJČEK**

T1: 250.000 EUR

T2: 235.000 EUR

T3: 250.000 EUR

Podrobnejša situacija naselja je razvidena med fotografijami oglasa.

**Hiše so trenutno v izgradnji, kar kupcem omogoča, da še sodelujejo pri finalizaciji in izbiri finalnih materialov. Hiše bodo vseljive predvidoma konec oktobra 2024.**

Zemljišča merijo med 264m<sup>2</sup> in 350m<sup>2</sup>, so povsem ravna, na območju teras in vhoda gramozno utjeno nasutje.

Neto uporabna površina enot je v izmeri 132 m<sup>2</sup>, s pripadajočo teraso v izmeri 20m<sup>2</sup>.

Razporeditev notranjih prostorov:

PRITLIČJE: vetrolov, pralnica + tehnika, WC+ kopalnica, shramba, dnevna soba, kuhinja, jedilnica, pokrita terasa

MANSARDA: soba 1, soba 2, spalnica + garderoba, WC + kopalnica

**TEHNIČNE LASTNOSTI:**

- moderni izgled s pritličjem in nadstropjem v mansardi (podrobnejši tloris in razporeditev prostorov je vidna med fotografijami in v prilogi oglasa)
- klasična opečna gradnja z armirano betonsko ploščo debeline 25 cm
- streha je dvokapnica, z delom ravne strehe
- zunanja kontaktna fasada debeline 18 cm
- fasadna okna in balkonska vrata PVC profilov, 3-slojna zasteklitev
- na vseh oknih in balkonskih vratih alu žaluzije na ročni pogon
- lesena notranja vrata, finalno obdelana s CPL folijo v višini 2,10 m
- v bivalnih prostorih in sobah gotov lakiran dvoslojni parket. Stopnice iz pritličja v nadstropje se obdelajo praviloma v isti parket.
- v kopalnicah, WC-ju, hodniku, predsobi, shrambi in tehničnem prostoru so tla obložena s keramiko
- talno gretje bo izvedeno s toplotno črpalko zrak-voda z močjo 7,0 kW. Termostat ni zajet v ceno.
- kopalniška oprema v kopalnici: tuš kad 90X 140, WC školjka viseča, v ceno ni vključen kopalniški blok
- kopalniška oprema WC v pritličju: WC školjka viseča, tuš kad 80x120, umivalnik ni zajet v ceno.

Armature so na osnovi vzorca.

- Možnost priklopa za polnjenje električnih avtomobilov (proti doplačilu)

**OKOLICA:** Urejena okolica, posejana travna ruša. Ob objektu o v širini 0,6m položene betonske plošče, prav tako so na terasi in pred vhodom položene betonske plošče.

Nadstrešek pred vhodom bo steklen velikosti 1m x 1,5 m.

Parcela bo ograjena z panelno ograjo višine 1,2 m<sup>2</sup>, razen na meji s sosednjo enoto je ograja višine 2m in zapolnjena s PVC trakovi.

Med parcelami med posameznimi enotami je predvidena panelna ograja višine 150 cm.

**LOKACIJA:** Odlična in lahko dostopa lokacija. Naselje premore v bližini vso potrebno infrastrukturo, ki zagotavlja kvalitetno bivanje.

V neposredni bližini se nahajajo: trgovina, zdravnik, OŠ, vrtec, neposredna bližina avtoceste, ter dobra prometna povezava na relaciji Maribor - Ptuj.

V kolikor morate pred nakupom prodati vašo nepremičnino bomo poskrbeli za prodajo po najvišji možni ceni v najkrajšem možnem času.

**Vljudno vabljeni k ogledu!**









## DVOJČEK

D1 260.000,00 €

D2 260.000,00 €

## ČETVORČEK

Č1 250.000,00 €

Č2 235.000,00 €

Č3 235.000,00 €

Č4 250.000,00 €

## TROJČEK

T1 250.000,00 €

T2 235.000,00 €

T3 250.000,00 €



| DVOJČEK D1                                 |           |              |                       |               |
|--------------------------------------------|-----------|--------------|-----------------------|---------------|
| stanovanje                                 | etaža     | št. prostora | prostor               | neto površina |
| STANOVANJE 2                               | PRITLIČJE | P01          | PREDPROSTOR           | 5,1           |
| STANOVANJE 2                               | PRITLIČJE | P02          | HODNIK                | 3,0           |
| STANOVANJE 2                               | PRITLIČJE | P03          | UTILITY               | 8,9           |
| STANOVANJE 2                               | PRITLIČJE | P04          | WC                    | 4,1           |
| STANOVANJE 2                               | PRITLIČJE | P05          | KUHINJA + BIVALNI DEL | 44,6          |
| STANOVANJE 2                               | PRITLIČJE | P06          | SHR MBA               | 2,4           |
| STANOVANJE 2                               | PRITLIČJE | M01          | STOPNIŠČE             | 2,5           |
| STANOVANJE 2                               | ETAŽA     | M02          | SPALNICA              | 16,8          |
| STANOVANJE 2                               | ETAŽA     | M03          | KOPALNICA             | 9,5           |
| STANOVANJE 2                               | ETAŽA     | M04          | HODNIK                | 4,2           |
| STANOVANJE 2                               | ETAŽA     | M05          | SOBA I                | 15,5          |
| STANOVANJE 2                               | ETAŽA     | M06          | SOBA II               | 15,5          |
|                                            |           |              | SKUPAJ                | 132,1         |
| PARCELA VELIKOSTI CCA 320 M2, TERASA 20 M2 |           |              |                       |               |

CENA 260.000,00 €







