



ZGORNJA HAJDINA, PTUJ OKOLICA, DVOJČEK, NA KLJUČ

Prodaja | Hiša | 133,00 m² | 260.000,00 EUR

Podatki o nepremičnini

šifra:	1554
posredovanje:	Prodaja
velikost:	133,00 m ²
parcela:	320,00 m ²
tip:	Dvojček, novogradnja
zgrajeno leta:	2024
občina:	Hajdina

260.000,00 EUR (1.954,89 EUR/m²)

Podatki prodajalca



M nepremičnine, Milena Jančič s.p.

Trstenjakova ulica 7,
Ptuj 2250

☎ 031/310-803, Milena Jančič, nep.
posrednica

☎ 02/798-07-50

🌐 <http://www.m-nepremicnine.si>



kratek opis 133 m2, dvojček, zgrajen l. 2024, 320 m2 zemljišča, P+M, "na ključ", v urejeni soseski, blizu avtoceste, prodamo. Cena: 260.000,00 EUR



dodaten opis

Prodajata se enota dvojčka, izgotovljene »NA KLJUČ«, v novo nastajajoči soseski na Hajdini, med Ptujem in Kidričevim, blizu izvoza na AC Slivnica - Gruškovje.

Soseska z racionalno izrabo prostora in enovitim prostorskim izgledom ponuja odlično okolje za življenje sodobnega časa, le nekaj korakov proč - trgovina, zdravstveni dom, lekarna, pošta, bankomat, frizerski salon, gostinski lokal, občinski trg, cerkev... Lokacija omogoča umik od dinamičnega mestnega vrveža, pridih podeželja, neposredni stik z naravo ter dobro prometno povezanost.

Pritličje obsega vhodni prostor-garderobo, samostojni WC, tehnični prostor ter pralnico v enem, priročno shrambo (pod stopnicami), kuhinjo z jedilnico, povezano s prostorno dnevno sobo, ki imata urejen izhod na tlakovano teraso in dvorišče. Terasa ima SZ lego. Stopnišče nas vodi v mansardo, kjer se nahaja prostorna kopalnica ter tri sobe, ena izmed njih z garderobo.

Enoti dvojčka sta klasične opečne gradnje, z armirano betonsko ploščo debeline 25 cm, ki je hidroizolirana z dodatkom xypeks, tlaki so v sestavi EPS debeline 7 cm (nad pritličjem 3 cm), sistemske plošče talnega gretja debeline 5,5 cm, betonski plavajoči armiran estrih debeline 4,5 cm, nadgradnja z opečnim zidakom 25 cm zunanji zidovi, 20 cm notranji zidovi (nosilne stene), armirano betonska plošča nad pritličjem v debelini 20 cm, predelne stene v mansardi ter stropi v suho-montažni izvedbi, leseno, dvokapno ostrešje, deskano, z prezračevalnim slojem z letvami, krito z opečno kritino, ravni del strehe krit s PVC membrano, z zaključenimi kleparskimi deli. **Enoti dvojčka imata med seboj dvojne zidove v debelini 20 cm**, med katerimi je toplotna in zvočna izolacija (požarni zid). Stavbno pohištvo v PVC izvedbi, s troslojno zasteklitvijo, znotraj bele, zunaj sive, zunanje police v sivi barvi, znotraj bele, strešna okna Velux. Izvedene podometne zunanje žaluzije (razen na južni strani) na motorni pogon, prav tako v sivi barvi. Vhodna vrata v AL izvedbi. Fasada je izvedena z 20 cm izolacijo (EPS), podstavek, cca 50 cm od tal, v ravni fasade izveden z vodoodporno izolacijo (XPS), zaključni sloj v svetlih odtenkih. **Ogrevanje v celoti talno (razdelilna omara za vsako etažo, št. vej je enako št. sob, termostati proti doplačilu), s toplotno črpalko zrak-voda z močjo 7kW.** Znotraj torej izvedene strojne inštalacije, ometi, izvedena pleskarska dela. Tla v vhodnem prostoru-garderobi, samostojnem WC-ju, tehničnem prostoru, shrambi ter zgornji kopalnici v keramiki, stopnice ter ostali prostori v gotovem, dvoslojnem, lakiranem parketu. Notranja vrata so lesena, finalno obdelana s CPL folijo po vzorcu, upoštevana višina 2,10 m. Talne obloge, notranja vrata po izboru kupca po predloženih vzorcih, v primeru izbora drugih materialov se za razliko od dogovorjene cene doplača. Vgrajena bo osnovna sanitarna oprema, wc školjka in tuš kad 90 x 90 z amaturko spodaj, zgoraj wc školjka ter kad 90x140 (moonwalk) z amaturko, nameščena bodo el. stikala in vtičnice proizvajalca TEM Čatež, v wc-ju, kopalnici, hodniku zgoraj plafonjera. Urejeni priključek za vodo, elektriko, kanalizacijo, predinštalacija za telekomunikacijo. Pred vhodom steklen nadstrešek.

Zemljišči v izmeri 320 in 308 m², povsem ravni, nivelirani, zatravljeni, na dvoriščnem delu ograjeni s panelno ograjo v višini 1,2 m, med enotama v dolžini 5m ograja v višini 1,8m (blendirana). Pred vhodom, ob hiši in na terasi položene betonske plošče. Ob dovozu urejeni dve parkirni mesti.

Izjemna priložnost za vse, ki si želijo kakovostno bivanje, funkcionalno zasnovo, z nizkimi obratovalnimi stroški, odlično lokacijo.

ENOTI DVOJČKA BOSTA PRIPRAVLJENI NA VSELITEV DO KONEC NOVEMRA 2024, prav tako bo do takrat pridobljeno uporabno dovoljenje.

Lepo vabljeni k ogledu, kupec prost plačila za posredovanje!

OSTALA DOLOČILA INVESTITORJA

V teku gradnje objektov in v času obratovanja objekta lahko pride do pojavov, ki niso predmet reklamacije v garancijski dobi in ne vplivajo na spremembo cene nepremičnine.

Takšni pojavi so:

- posedki tal okrog hiše do 5 cm,
- razbarvanje fasade zaradi pregrevanja in razpada pigmentov v fasadni barvi,
- lasaste razpoke, ki se lahko pojavijo na notranjih stenah zaradi sušenja ometov, betona ali opeke,
- razpoke na stikih različnih materialov (npr. opeka - montažne plošče),
- dejanske površine od projektiranih lahko odstopajo $\pm 3\%$.

Prodajalec - investitor si pridržuje pravico do manjših odstopanj pri materiali, ki jih zamenja z materiali, ki imajo podobne lastnosti, z namenom izboljšanja detajlov in zagotovitve kakovostnejše izvedbe. Prav tako lahko prodajalec tekom gradnje izvede smotrne spremembe brez soglasja kupca, v kolikor to prodajalec oceni kot smiselno za dokončanje nepremičnine.







