



ZGORNJA HAJDINA, PTUJ OKOLICA, VMESNA

Prodaja | Hiša | 137,00 m² | 235.000,00 EUR

Podatki o nepremičnini

šifra:	1573
posredovanje:	Prodaja
velikost:	137,00 m ²
parcela:	253,00 m ²
tip:	Vrstna, novogradnja
zgrajeno leta:	2024
občina:	Hajdina

235.000,00 EUR (1.715,33 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 137 m2, vrstna, zgrajena l. 2024, 253 m2 zemljišča, P+M, "na ključ", v urejeni soseski, blizu avtoceste, prodamo. Cena: 235.000,00 EUR



dodaten opis

Prodajajo se vrstne hiše, 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, neposredni stik z naravo ter dobro prometno povezanost.

Pritličje moderno zasnovane hiše 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 JV lego. Stopnišče nas vodi v mansardo, kjer se nahaja prostorna kopalnica, ter tri sobe, ena izmed njih z garderobo.

Vrstne hiše so klasične opečne gradnje, z armirano betonsko ploščo debeline 25 cm, ki je hidro-izolirana 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. **Vrstne hiše imajo 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 severni 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 dvobarvnih 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, dvoslojнем, 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.

Zemljišča merijo med 253 in 347 m², so povsem ravna, nivelirana, zatravljena, na dvoriščnem delu ograjena s panelno ograjo v višini 1,2 m, med enotami v dolžini 5m ograja v višini 1,8m (blendirana). Pred vhodom, ob hiši in na terasi položene betonske plošče. Vsaka vrstna hiša ima ob dovozni cesti, pred hišo urejeni dve parkirni mesti.

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

HIŠE BODO PRIPRAVLJENE NA VSELITEV DO KONEC NOVEMBRA 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.









