



KRIVI VRH

Prodaja | Stanovanje | 77,82 m² | 172.812,90 EUR

Podatki o nepremičnini

šifra: 100229-127
posredovanje: Prodaja
velikost: 77,82 m²
tip: 2,5-sobno, novogradnja
novogradnja, zgrajena l.: 2024
občina: Sveta Ana
energetski razred: **B1**
(od 15 do 25kWh/m²a)

172.812,90 EUR (2.220,67 EUR/m²)

Podatki prodajalca



C-nep agencija, d.o.o.

Ulica slovenske osamosvojitve 2,
Maribor 2000

☎ 041 252 624, Andrej Repolusk

🌐 <http://www.c21.si>



kratek opis	77,82 m2, 2,5-sobno, novogradnja - zgr. I. 2024, 2. nad., prodamo. Cena: 172.812,90 EUR
dodaten opis	Enkratna priložnost za nakup zanimivega 1 - sobnega stanovanja v okolici Lenarta ter v bližini meje z Avstrijo. V kraju Sveta Ana (Krivi Vrh), slabih 25 minut vožnje iz Maribora, ter dobrih 10 minut od mejnega prehoda Cmurek. Stanovanje v izmeri 33,48 m2 je komfortno zasnovano, energetsko učinkovito. Ponuja vam krasen razgled in visoko udobje bivanja. Na voljo je tudi dvigalo. 1 - sobno stanovanje se nahaja v naselju Sv. Ana. Šola, vrtec, pošta, trgovina, zdravnik, lekarna, veterinar, občina, kulturni dom, avtobusna v oddaljenosti maksimalno 500 m . Stanovanje ima veliko steklenih površin, dodaten bonus pa predstavljata loža in pokrito garažno mesto. Fasada bo kontaktna, po sistemu demit, deloma bodo na fasadi vidni leseni elementi. Ograje balkonov bodo kovinske. Streha stavbe bo ravna, topla - predivden je minimalen naklon 2%. Skupni prostori, hodniki in stopnišča bodo tlakovani z granitogresom, stene bodo barvane z notranjimi disperzijskimi barvami , stopniščna ramena so širine 120 cm, prostor pred dvigalom pa je globok 120 cm tako da je omogočen lažji dostop osebam z omejenim gibanjem. Stopnišča bodo opremljena z ustreznimi držali. Tlak v bivalnih in spalnih prostorih ter predprostorih bo dvoslojni hrastov parket oz. podobno. V kopalnicah bodo keramične ploščice znamke kot npr. MARCO CORONA. Notranje stene - vse nosilne obodne stene so z notranje strani glajene in beljene. Mavčno kartonske predelne stene so prav tako glajene in beljene. V mokrih prostorih bo položena keramika. Stropi stanovanjskega dela bodo vidni - CLT (križno lepljen les). Sanitarni elementi bodo umivalniki in tuš kabine z pripadajočimi armaturami kvalitete Villeroy and Boch oz. podobno. Sanitarne školjke z podometnim izplakovalnikom. Okna bodo imela lesene okvirje (proizvajalec M-Sora oz. podobno) izvedba macesna oz. podobno (odpiranje na krilo in ventus (oziroma po projektu), zasteklitev termopan steklo, toplotna prevodnost - $K = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, PVC rolete/žaluzije na zunanji strani oken z električnim pogonom. Notranja vrata v stanovanjih bodo mizarske obdelave, kovinska kljuka, navadna ključavnica. Vrata v prostore naravnega prezračevanja imajo vgrajene prezračevalne odprtine. Vhodna vrata v stanovanja bodo protipožarna, protivlomna ključavnica z cilindričnim vložkom. Razlogi za nakup tega stanovanja so zagotovo: • Lokacija, • Kakovostna gradnja (trajnostna gradnja s kakovostnimi materiali), • Sodobna arhitektura (sodobno zasnovani tlorisi in velike steklene površine), • Nizkoenergijski objekt (talno gretje in priprava tople vode z lastno toplotno črpalko), • Parkiranje (garažna hiša pod objektom ter parkirišča v okolici ob objektu), • Individualni stroški (števcji za obračun stroškov po dejanski porabi), Bivali boste v povezavi z naravo in obdani z griči Slovenskih goric. Stanovanje ima naslednjo razporeditev: • Vhod - 4,15 m2 • Hodnik - 2,50 m2 • Kopalnica - 3,99 m2 • Dnevni prostor povezan z kuhinjo, jedilnico in spalnico - 19,72 m2 • Shramba 3,12 m2 • Skupna površina je 33,48 m2. Dodatno: stanovanju pripada pokrito parkirno mesto v kleti objekta. Objekt bo dokončan v mesecu juniju 2024. Priporočamo ogled in nakup tega zanimivega stanovanja. Za več informacij in ogled pokličite na 041 252 624.

















