



|                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| Transakcija:       | <b>Prodaja</b>                             |
| Tip:               | <b>Hiša, Atrijska</b>                      |
| Velikost:          | <b>136,40m<sup>2</sup></b>                 |
| Lokacija:          | <b>RAČE, BREZULA, Podravska, Slovenija</b> |
| Šifra:             | <b>P-056-23a</b>                           |
| Energetski razred: | <b>Ni podatka</b>                          |

136,4 m<sup>2</sup>, atrijska, novogradnja, začetek gradnje l. 2025, 590 m<sup>2</sup> zemljišča, prodamo. Cena: 314.000,00 EUR

**Na sončni lokaciji v naselju Brezula, natančneje Račah, bo zgrajena montažna pasivna atrijska hiša, ki predstavlja edinstveno redkost na nepremičninskem trgu in priložnost, ki je ne želite zamuditi. V teku je postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja.**

**Odlikujejo jo moderna arhitektura in dizajn, kvaliteta, visoka energetska učinkovitost, nižja toplotna prehodnost ovoja in s tem višje temperature notranjih obodnih površin pozimi, enakomerna klima v prostorih, manj porabljene energije in nižja temperatura za ogrevanje, dobra zrakotesnost, nizko temperaturni sistemi ogrevanja in visoka stopnja bivalnega ugodja. Ponaša se z velikimi steklenimi površinami, ki napolnijo prostore z naravno svetlobo in vanje prinašajo naravo. Pasivna hiša je racionalna, zdrava in predvsem okolju prijazna hiša.**

#### CENA

- **314.000,00 EUR (IV. podaljšana gradbena faza** *(»hiša na ključ« brez talnih oblog in notranjih vrat), vključen 9,5 % davek na dodano vrednost (DDV))*
- **335.000,00 EUR** *(»hiša na ključ« (brez umivalnikov in wc školjk, v kopalnici samo kanaleta), vključen 9,5 % davek na dodano vrednost (DDV))*

#### LOKACIJA IN INFRASTRUKTURA

Lokacija se ponaša z odličnimi prometnimi povezavami, hkrati pa je ravno toliko umaknjena od mestnega vrveža, da nudi mirno in prijetno bivanje v zelenem okolju. Avtobusna postaja in postaja šolskega avtobusa sta oddaljeni cca 200 m. Vsa potrebna infrastruktura (supermarket Tuš, hipermarket Spar, pekarna, vrtec, osnovna šola, zdravstveni dom, lekarna, pošta, banka, občina, bencinska črpalka, železniška postaja itd.) se nahaja v cca. 3 km oddaljenih Račah. Avtocestni priključek je oddaljen 4 km, do Maribora pa je maksimalno 15 minut vožnje.

Občina Rače-Fram je družinam prijazna in razvojni naravnana občina, ki ponuja tudi obilo možnosti za sprostitev in rekreacijo (cca. 1 km oddaljen gozd s krajinskim parkom, v sklopu katerega so rekreacijske površine in sprehajalne poti, ...).

#### OSNOVNI PODATKI

- **skupna površina:** 136,40 m<sup>2</sup>; razporeditev: predprostor, hodnik, jedilnica in dnevna soba (izhod na pokrito teraso), kuhinja, tehnični prostor, 2 x soba, spalnica, kopalnica (s straniščem), stranišče in terasa (pokrita, 15,40 m<sup>2</sup>);

- **nadstrešek** s shrambo za vrtno orodje: 42m<sup>2</sup>;

#### KONSTRUKCIJA IN TEHNIČNE LASTNOSTI

- **objekt:** lesena skeletna gradnja
- konstrukcija KVH z izolacijo Naturboard venti 16cm kamena volna, parna zapora, OSB plošča, inštalacijska izravnavna;
- strop: lesena konstrukcija KVH debeline 24 cm, zapolnjena s Knauf izolacijo unifit 0,35;
- izvedeni suhomontažni stropi in stene (z mavčno kartonskimi ploščami);
- izvedba estrihov;
- zaključna izolacijska fasada Demit debeline 20 cm (barva: bela);
- dekorativne lepljene BSH lesene prečke na terasi
- streha: dvokapnica, naklon 20°, kritina: Creaton Rapido (barva: črna mat engoba);
- **okna in terasna vrata:** PVC (troslojna s termopan zasteklitvijo, barva: bela (znotraj), antracit (zunaj)) zunanji ALU žaluzijami;
- **vhodna vrata:** Pimar;
- **senčila** alu žaluzije (električni pogon), barva: antracit;
- **ogrevanje:** toplotna črpalka Daikin; talno ogrevanje v vseh prostorih;
- **priprava inštalacije za sončno elektrarno in klimo;**
- **elektroinštalacije:** komplet s stikali in vtičnicami (barva: bela), vgradnja luči znotraj in zunaj;
- **izvedba inštalacij za vodo na zunanjem delu hiše;**
- **notranje stene** (barva: bela);
- **urejena zunanja ureditev z zelenico:** travna ruša;
- **tla okrog stavbe,** na terasi in pod nadstreškom
- **izvedba panelne ograje** (barva: antracit)
- **nadstrešek za dva avtomobila s shrambo za vrtno orodje** (velikosti 42 m<sup>2</sup>)

#### VSEBJIVO

Predviden rok za dokončanje in vselitev je konec meseca septembra 2026.

**Ne zamudite priložnosti za nakup edinstvene pritlične hiše! Za dodatne informacije smo vam na voljo.**

Na voljo smo vam za **POMOČ/SVETOVANJE PRI PRODAJI** vaše nepremičnine. **Zakaj izbrati nas?** Ker so naša odlika **več kot 20 let izkušenj**, visok iztržek ob prodaji nepremičnine, dobri nepremičninski posredniki z licencami, hitra realizacija posla, kvaliteta, strokovnost, varnost, zaupanje, prilagodljivost in osebni pristop.

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

