



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Hiša, Atrijska
Velikost:	136,40m²
Lokacija:	RAČE, BREZULA, Podravska, Slovenija
Šifra:	P-056-23b
Energetski razred:	Ni podatka

136,4 m², atrijska, novogradnja, začetek gradnje l. 2026, 584 m² zemljišča, prodamo. Cena: 314.000,00 EUR

Na sončni lokaciji v naselju Brezula, natančneje v Račah, je v gradnji montažna pasivna atrijska hiša, ki predstavlja edinstveno redkost na nepremičninskem trgu in priložnost, ki je ne želite zamuditi. Projekt obsega tri ekskluzivne hiše, pri čemer je na voljo le še zadnja enota, kar predstavlja redko priložnost za nakup sodobnega doma na tej izjemni lokaciji.

Hišo odlikujejo moderna arhitektura in dovršen dizajn, kakovostna izvedba ter visoka energetska učinkovitost. Prednosti pasivne gradnje se kažejo v nižji toplotni prehodnosti ovoja, višjih temperaturah notranjih obodnih površin pozimi, enakomernejši klimi v prostorih, manjši porabi energije in nižjih stroških ogrevanja. Dodatno udobje zagotavljajo dobra zrakotesnost, nizkotemperaturni sistemi ogrevanja ter visoka stopnja bivalnega ugodja. Velike steklene površine prostore napolnijo z naravno svetlobo in ustvarjajo prijetno povezanost z okolico. Pasivna hiša predstavlja racionalno, zdravo in okolju prijazno izbiro bivanja za sodobnega kupca.

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 razvoju 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, ...).

ZEMLJIŠČE: 584 m², zazidljivo (100%)

OSNOVNI PODATKI

- **skupna površina:** 136,40 m²; 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 m²);
- **nadstrešek** s shrambo za vrtno orodje: 42m²;

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:** Pirnar;
- **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 zunanem delu hiše;**
- **notranje stene** (barva: bela);
- **urejena zunanja ureditev z zelenico:** travna ruša;
- **tlaokovci okrog stavbe,** na terasi in pod nadstreškom
- **izvedba panelne ograje** (barva: antracit)
- **nadstrešek za dva avtomobila s shrambo za vrtno orodje** (velikosti 42 m²)

VSELJIVO

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

Ne zamudite priložnosti za nakup edinstvene pritične 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 izrtežek 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

