



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Hiša, Samostojna
Velikost:	189,75m²
Nadstropje:	P+1
Lokacija:	RAČE, OKOLICA, Podravska, Slovenija
Šifra:	P-063-17
Energetski razred:	C (35 - 60 kWh/m2a)

189,75 m², samostojna, zgrajena l. 2018, 568 m² zemljišča, P+1, novejša gradnja, s teraso in nadstreškom za avto, moderno zasnovana, z veliko steklenimi površinami, opremljena, na sončni legi, prodamo. Cena: 236.000,00 EUR

Opis: Nahaja se v novo nastajajočem stanovanjskem naselju, s skupaj 13 dvojčki ter 5 individualnimi stanovanjskimi enotami, v občini Rače - Fram. Je **moderno zasnovana, v dveh etažah**, ki sta pritličje in nadstropje. **Bruto tlorisna površina** znaša **189,75 m²** in **165 m² neto stanovanjska površina**. Pripadata ji tudi **nadstrešek za avto** velikosti 42,78 m² (6,20 m x 6,90 m) in **terasa** velikosti 14,36 m² (3,15 m x 4,56 m). Po podatkih Geodetske uprave RS je pripadajoče **zemljišče velikosti 568 m²**. **Velike zastekljene površine** omogočajo direktno komunikacijo z okolico tekom celotnega dne in povezavo na veliko teraso. **Prodaja se opremljena.**

Lokacija: Rače, okolica, oddaljenost: Fram in Zgornja Poljskava: cca 3 km, avtocestni priključek Slovenska Bistrica: cca 7 km, avtocestni izhod Fram: cca 2 km, Rače: cca 5 km, Maribor: cca 12 km

Razporeditev: PRITLIČJE: vhod, kopalnica, velika prostor z velikimi steklenimi površinami in izhodom na teraso (dnevna soba, kuhinja in jedilnica), kurilnica in shramba; **NADSTROPJE:** tri sobe, dve kopalnici, sanitarije, garderoba, galerija z izhodom na balkon in zračni prostor

Priključki: vsi (komunalni, energetski, vodovod, kanalizacija (meteorne in fekalne vode), elektrika, telefonija in RTV (kabelska televizija Telemach)

Tehnični podatki: gradnja: leseno - montažna; **streha:** dvokapnica z naklonom 38 stopinj in strešno kritino Creaton (antracit barve); **izolacija podstrešja:** 35 cm Tervol, **fasada:** zunanje (fasadne) stene so toplotno in zvočno izolirane z izolacijskimi ploščami iz ekspaniranega polistirena d=10 cm in ometane s finalnim tankoslojnim ometom; **okna in balkonska vrata:** PVC (zunaj antracit, znotraj bela) z ALU roletami (delno na električni pogon) in termopan zasteklitvijo; **vhodna vrata:** protivlomna, požarno odporna in opremljena z mehanskimi samozapirali ter elektronsko ključavnico z možnostjo trikratnega zaklepanja - prstni odtis, PIN koda ali ključ; **notranja vrata:** lesena (satovje); **talne obloge:** keramične ploščice in parket (trisoljni);

ogrevanje: toplotna črpalka (predviden strošek ogrevanja za kurilno sezono je cca. 300,00 EUR), možnost vgradnje kamina; **varovanje:** kamere

Oprema: vsa oprema, brez osebnih stvari, je všteta v ceno

Okolica: Travnate in gozdne površine, možnosti za sprehode in rekreacijo. V Framu se nahajajo osnovna šola, vrtec, pošta in trgovina;

Pravno stanje: nepremičnina je vpisana v Zemljiško knjigo

Prednosti: novejša gradnja, moderna in funkcionalna zasnova, veliki in zelo svetli prostori, oprema, večja kvaliteta bivanja

Pomagamo pri prodaji vaše nepremičnine.

Ne odlašajte in nas čim prej pokličite za brezplačen ogled.

Našo celotno ponudbo nepremičnin si lahko ogledate na www.zoro.si.

