



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Hiša, Dvojček
Velikost:	121,30m <sup>2</sup>
Nadstropje:	P+1
Lokacija:	SLOVENSKA BISTRICA, Podravska, Slovenija
Šifra:	P-054D1-25
Energetski razred:	Ni podatka

121,3 m<sup>2</sup>, dvojček, novogradnja, začetek gradnje I. 2025, 212,6 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1, na odlični lokaciji, prodamo. Cena: 170.000,00 EUR

## DVOJČEK v izgradnji v Slovenski Bistrici - NOVOGRADNJA - dve enoti v dostopni in urejeni sosiski

Kvalitetna gradnja, premišljena zasnova in odlična lokacija  
Na odlični lokaciji v Slovenski Bistrici ponujamo sodobno zasnovani enoti dvojčka, umeščeni v eno izmed najbolj dostopnih in urejenih sosesk. Prodajata se v 3. gradbeni fazi, z možnostjo dokončanja na ključ. Vsaki enoti pripada lastna zelenica, ki jo je mogoče urediti po željah kupca. Idealno za družinsko bivanje z vso potrebno infrastrukturo v bližini.

### OSNOVNE INFORMACIJE:

- **Tip:** dvostanovanjska hiša, dvojček, dve ločeni enoti
- **Lokacija:** Slovenska Bistrica, urejeno in dostopno naselje
- **Skupna neto površina posamezne enote:** 121,30 m<sup>2</sup>
- **Velikost zemljišča:**
- Enota D1 (leva): 212,6 m<sup>2</sup>
- Enota D2 (desna): 301,1 m<sup>2</sup>
- **Tip gradnje:** klasična gradnja

### STOPNJA DOKONČANOSTI in CENE

#### 3. gradbena faza, cena 170.000 EUR z vštetim 9,5% DDV, zajema:

- izvedba temeljne ter medetažne plošče;
- zidava vseh nosilnih sten iz opečnih zidakov;
- v celoti izvedena ravna streha s hidroizolacijskim sistemom SIKA in zaključeno atiko;
- izvedba priključkov na parceli: voda, elektrika in kanalizacija;
- izravnava terena na parceli;

#### 3. podaljšana gradbena faza, cena 210.000 EUR z vštetim 9,5% DDV, zajema:

- izvedba temeljne ter medetažne plošče;
- zidava vseh nosilnih sten sten iz opečnih zidakov;
- v celoti izvedena ravna streha s hidroizolacijskim sistemom SIKA in zaključeno atiko;
- izvedba priključkov na parceli: voda, elektrika in kanalizacija;
- vgrajeno PVC stavbno pohištvo s troslojno zasteklitvijo in zunanjimi žaluzijami;
- izvedena kontaktna fasada (DEMIT) debeline 20 cm, zaključni fasadni sloj (barva: bela)
- izvedba in montaža elektro priključne omarice na parceli;
- izravnava terena na parceli;
- izvedba škarpiranja terena;

#### Izvedba vna ključ, cena cca 280.000 EUR z vštetim 9,5 % DDV, zajema:

- izvedba temeljne ter medetažne plošče;
- zidava vseh nosilnih sten sten iz opečnih zidakov;
- v celoti izvedena ravna streha s hidroizolacijskim sistemom SIKA in zaključeno atiko;
- izvedba priključkov na parceli: voda, elektrika in kanalizacija;
- vgrajeno PVC stavbno pohištvo s troslojno zasteklitvijo in zunanjimi žaluzijami;
- izvedena kontaktna fasada (DEMIT) debeline 20 cm, zaključni fasadni sloj (barva: bela);
- izvedba in montaža elektro priključne omarice na parceli;
- dobava in vgradnja splakovalnika Geberit in izvedba tuš kanalete;
- izvedba notranjih ometov skladno s projektno dokumentacijo, notranje stene finalno obdelane in barvane v beli barvi;
- izvedba estrihov skladno s projektno dokumentacijo;
- izvedba sistema talnega ogrevanja skladno s projektno dokumentacijo;
- dobava in vgradnja toplotne črpalke skladno s projektno dokumentacijo;
- postavitve vodomernega (vodnega) jaška na parceli;
- plačilo elektro priključka objekta na javno distribucijsko elektroenergetsko omrežje ter stroškov dobave, montaže in priklopa obračunskega električnega števca;
- izvedba fino montaže stikal in vtičnic (barva: bela);
- vgradnja talnih oblog (keramika, parket (hrasti)) v višini 20 EUR/m<sup>2</sup> z vključenim DDV; izbira dražjega materiala se doplača;
- vgradnja notranjih vrat s ključkami v višini 300 EUR/kos z vključenim DDV; izbira dražjih vrat se doplača;
- Zunanje in notranje kamnite okenske police Rosa Beta;
- postavitve vodomernega (vodnega) jaška na parceli;
- asfaltiranje ali tlakovanje dovodne poti;
- izravnava terena na parceli;
- ureditev zunanje okolice z zelenico (travnna ruša);
- tlakovanje okoli objekta in terase;
- izvedba parkirnega prostora ob objektu;
- izvedba panelne ograje (barva: antracit);

#### ZAKLJUČEK GRADNJE: predvidoma konec leta 2026

#### TLORIS IN RAZPREDITEV:

Tlorise si lahko ogledate med slikami v oglasu.

**Priloge (59,5 m<sup>2</sup>):** predoba s stopniščem, WC, tehnični prostor, shramba, dnevno-bivalni prostor

**Nadstropje (61,8 m<sup>2</sup>):** predoba s stopniščem, utility, hodnik, kopalnica, otroška soba, otroški soba, spalnica

*Možna pomoč pri financiranju ali menjava za vašo nepremičnino.*

#### PREDNOSTI:

- Urejena sosenska z odlično prometno dostopnostjo in bližino šole, trgovin ter avtocestnega priključka
- Moderna arhitekturna zasnova z veliko naravne svetlobe in funkcionalno razporeditvijo
- Energetsko učinkovita in kakovostna novogradnja, kar pomeni nizke stroške bivanja
- Priprava za električno polnilnico za vozila
- Možnost sodelovanja pri izbiri notranje opreme in zaključnih materialov
- Lastna zelenica, primerna za vrt, otroško igrišče ali sprostitev

**PRODAJATE NEPREMIČNINO? Z več kot 20 leti izkušenj, licenciranimi posredniki in osebnim pristopom poskrbimo za varen in uspešen prodajni postopek.**

**Zaupajte strokovnjakom** - poskrbimo za kakovostno predstavitev in najboljši izrček.

**Kontaktirajte nas za svetovanje ali ogled.**

Celotno ponudbo najdete na: [www.zoro.si](http://www.zoro.si)



**Zoro d.o.o.**

Trg svobode 25

2310, Slovenska Bistrica, Slovenija

Telefon: **041 543 478, 02 8183 053,**

E-mail: **info@zoro.si**

