



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

140,00m<sup>2</sup>

KRESNICA, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 2025

A2 (10 - 15 kWh/m2a)

140 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 2025, 627 m<sup>2</sup> zemljišča, Novogradnja, pritična hiša le 5 minut iz Sentilja. Na mirni lokaciji. Nadstandardna oprema, prodamo. Cena: 420.000,00 EUR

## PRODAJA - NOVOGRADNJA, ENOSTANOVANJSKA PRITLIČNA HIŠA NA KLJUČ - KRESNICA, ŠENTILJ

V prijetnem in mirnem okolju, le 5 minut od centra Sentilja, v naselju Kresnica, prodamo moderno, kakovostno grajeno pritično enostanovanjsko hišo - novogradnjo, grajeno do faze »na ključ«. Hiša se nahaja v urejeni, slepi ulici z novimi hišami, ki omogoča varno in prijetno bivanje v sožitju z naravo, hkrati pa zagotavlja bližino vseh potrebnih storitev.

### OSNOVNI PODATKI O NEPREMIČNINI:

• Velikost parcele: 627 m<sup>2</sup>

•

• Neto površina hiše: 140,40 m<sup>2</sup>

•

• Uporabna površina: 115,50 m<sup>2</sup>

•

• Etažna višina: 2,70 m

Hiša je zasnovana funkcionalno in moderno, z veliko svetlobe in odprtim tlorisom. Gradnja do faze »na ključ« zajema izvedbo vseh del od temeljne plošče do zaključne faze, kjer so potrebni le še notranja oprema in svetilja.

### IZVEDBA IN OPREMLJENOST:

#### Temeljna plošča:

•

• Komponirano nasutje 60 cm, podložni beton 10 cm, temeljna plošča 25 cm, hidroizolacija, EPS izolacija 16 cm, estrih 6 cm in končni parket višjega cenovnega razreda (1 cm).

#### Konstrukcija in material:

•

• Zunanje stene: Porotherm 30 S (Wienerberger)

•

• Notranje stene: Porotherm 20 (Wienerberger)

•

• Plošča nad pritičjem: AB plošča 20 cm, izolacija 20 cm

•

• Strešna kritina: Tondach Jupiter (črna mat), s kakovostno lesenno podkonstrukcijo

#### Zunanje stavbno pohištvo:

•

• AJM 8000 CLASSIC s trislojnim steklom in zunanjimi žaluzijami Sonal T80 mm (barva antracit-siva peskana, notranjost bela).

#### Fasada in zunanost:

•

• 16 cm izolacije z zaključnim slojem v beli barvi

•

• Dekorativni fasadni del iz sibirskega macesa na terasi

•

• Urejena škarpa in nasut teren za večjo ravnino parcele

•

• Povožni tlakovci za 2 avtomobila in urejen pločnik okoli hiše

•

• Posajena trava in urejena terasa z zunanjimi ploščicami

#### Prezračevanje in ogrevanje:

•

• Lokalni prezračevalni sistem ORCA FLEXI 50 z rekuperacijo

•

• Talno ogrevanje s toplotno črpalko zrak-voda Mitsubishi Silent Power Inverter 8kW

•

• 300 L zalogovnik tople vode

•

• Kamin BEF THERM V7CP z visoko akumulativno oblogo in desno kotno zasteklitivo kot dodatni vir ogrevanja

#### Notranja oprema:

•

• Kopalniške keramike višjega cenovnega razreda (ploščice 60x120 cm), kopalniška oprema po meri mizarja, armature Hansgrohe Talis E, stropna tuš glava (učinek slapa), tuš kanaleta, vgrajeni kottički

•

• Ostale talne obloge: vrhunski hrastov parket (zgornja masiva 3,6 mm) s črnimi alu letvami

•

• Notranja vrata: furnir črne barve s skritimi nasadili, magnetnim zapiranjem, proizvajalec Slovenija Les, vključno z 2x vrati s funkcijo »reverse odpiranja«

#### Elektrika in razsvetljava:

•

• Stikala TEM Čatež v črni barvi

•

• Zunanje luči že nameščene na napušču-škati

#### PREDNOSTI LOKACIJE:

•

• Mirno, varno in urejeno naselje v stepi ulici

•

• Vsa infrastruktura v bližini (trgovine, šola, vrtec, zdravnik)

•

• Hitra dostopnost do avtoceste ter povezava z Mariborom in Avstrijo

• Hiša nudi popolno udobje in visoko kakovost bivanja, s premišljenimi materiali in izvedbo.

Za več informacij ali ogled nas pokličite in si zagotovite svoj novi dom!

