



Transakcija:

**Prodaja**

Tip:

**Posest - Zazidljiva**

Velikost:

**881,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

Lokacija:

**LEDINEK, Podravska**

Šifra:

**Ni podatka**

Država:

**Slovenija**

Energetski razred:

**Ni podatka**

881 m<sup>2</sup>, zazidljiva, stavbno zemljišče, Zemljišče z gradbenim dovoljenjem, prodamo. Cena: 66.000,00 EUR

V naselju Ledinek v občini Sveta Ana v Slovenskih goricah posredujemo pri prodaji zazidljivega zemljišča v deležu, ki meri 881 m<sup>2</sup>. Zemljišče leži znotraj razpršeno poseljenega naselja in nudi lep pogled čez griče Slovenskih goric. Dostop na parcelo je urejen z asfaltirane lokalne ceste z nizko frekvenco prometa, kar omogoča bivanje v mirnem in čistem okolju, obdanim z zeleno naravo, obsijano s soncem.

Za predmetno zemljišče je izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo pritlične hiše velikosti nekaj manj kot 130 m<sup>2</sup> in za gradnjo garaže (skupaj s kolesarnico in shrambo) velikosti slabih 90 m<sup>2</sup> (načrt obeh objektov je v slikovnem delu oglasa). Možne so tudi prilagoditve obstoječega načrta za gradnjo (drugi objekt je lahko manjši). Pridobljena je tudi projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI). Za oba objekta je plačan komunalni prispevek. Skratka pridobljena in urejena je vsa dokumentacija (GD, PZI) potrebna za pričetek gradnje. Strošek za kompletno dokumentacijo in komunalni prispevek je znašal cca. 20.000€, bodoči lastnik lahko začne samo graditi.

Zemljišče je v celoti komunalno opremljeno, na zazidljivem delu zemljišča ob cesti so vzpostavljene elektrika, voda in telekomunikacije, na nasprotni strani pa je kanalizacija. Vodi električne energije so na območju zemljišča vkopani v zemljo. Celotna površina prodajane zemljišča po podatkih GURS sicer meri 9.790 m<sup>2</sup>, od katerih 8.909 m<sup>2</sup> odpade na kmetijske površine, kar v naravi predstavlja manjši vinograd in travnik. Površine izven zazidljivega dela so v večini pod naklonom in se končajo ob robu gozda. Trenutno stanje nudi možnost razširitve vinograda in umestitev drugih vsebin, kot je npr. ribnik ali reja divjadi, v poštev pride tudi pogozenje.

V neposredni bližini parcele sta vrtec in osnovna šola. Vsa ostala infrastruktura se nahaja v bližnji Sveti Ani ali Lenartu. Med prednosti lokacije se uvršča tudi bližina Avstrije (do Cmureka je dobrih 10 minut vožnje).

Nakup je lahko zanimiv, ker vam ne bo potrebno vlagati časa in denarja v pridobivanje gradbenega dovoljenja, obenem pa si z nakupom zagotovite dostopno, mirno in osončeno lokacijo za vaš novi dom. V poštev pride tudi menjava za zazidljivo parcelo. Vabljeni na ogled, ki vam bo razkril še kakšno prednost in vas prepričal, da se nakup splača.

