



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Dvojček**

**146,10m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**P+1**

**RUŠE, ZAKLJUČEK JESEN 2025, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2025**

**EI ni potrebna (31. člen ZURE)**

146,1 m<sup>2</sup>, dvojček, zgrajen l. 2025, 350 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1, prodamo. Cena: 329.000,00 EUR

V urejenem in mirnem naselju Ruše, v bližini ključne infrastrukture, ponujamo v prodajo sodobno zasnovane enote dvojčkov v fazi gradnje. Nakup novega doma v neposredni bližini vsega, kar potrebujete za kakovostno bivanje.

#### LOKACIJA

Enote se nahajajo v urejenem stanovanjskem območju z odlično dostopnostjo do:

- vrtca, osnovne in srednje šole (kemijska šola in gimnazija),
- knjižnice, pošte, zdravstvenega doma, lekarne,
- lokalnih živilskih trgovin, pekarnice, drogerije,
- športnega parka (gimnastika, tenis, odbojka, nogomet, plavalni bazen s savno in fitnesom, skate park, pumptrack in več),
- gostinskih lokalov in glasbene šole.

#### OBJEKT

Na voljo so 3 dvojčki (6 enot: A, B, C, D, E, F), zasnovani v dveh etažah, s preiščljeno razporeditvijo in sodobno arhitekturo.

#### Tlorisna zasnova:

- Pritličje (47,4 m<sup>2</sup> neto): vhodni prostor z garderobo, utility in WC, odprt bivalni del s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo, shramba pod stopnicami.
- Nadstropje (72,7 m<sup>2</sup> neto): spalnica z garderobo, dve otroški sobi, večnamenski prostor/predprostor, kopalnica.

**Skupna bivalna površina: 120,1 m<sup>2</sup>**

**Dodatno: pokrita terasa (20,3 m<sup>2</sup>), pokrit vhod (5,7 m<sup>2</sup>)**

**Skupna neto površina enote: 146,1 m<sup>2</sup>**

Pred vsako enoto je predvideno parkirišče za tri vozila, od tega bosta dve parkirni mesti asfaltirani.

#### ZEMLJIŠČE

Zemljišča bodo parcelirana po pridobitvi uporabnega dovoljenja, zato gre trenutno za okvirne površine, ki se gibljejo med 270 m<sup>2</sup> in 360 m<sup>2</sup>, odvisno od posamezne enote.

#### GRADNJA IN OPREMA

- Gradnja temelji na preverjenem konstrukcijskem sistemu Classic Pergola.
- Kakovostna PVC okna s troslojno zasteklitvijo.
- Toplotna črpalka in talno ogrevanje v vseh prostorih.
- Objekt bo priključen na vse javne komunalne priključke (vodovod, elektrika, kanalizacija).
- Dostop do hiš bo asfaltiran.

#### ZAKLJUČEK GRADNJE

Predviden zaključek del in pridobitev uporabnega dovoljenja je jeseni 2025.

#### CENA

Cena posamezne enote v fazi ključ v roke znaša 329.000 € z vključenim DDV-jem.

