



NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

**Mojca Pučnik Lešnik**

M: 051 396 227

E: mojca.pucnik@c21.si



**CENTURY 21 Maribor City**  
Ulica Vita Kraigherja 5  
2000 Maribor



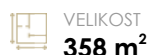
PRESTIŽNO

ID: 100181-47

## Slovenska Bistrica

**395.000,00€**

HIŠA | SAMOSTOJNA | PRODAJA



VELIKOST  
**358 m<sup>2</sup>**



PARCELA  
**902 m<sup>2</sup>**



ZGRAJENO  
**2008**

### PODROBNOSTI

Nadstandardna, prelepa, luksuzno opremljena hiša na Zgornji Polskavi!

Parcela s prelepim razgledom na Pohorje je velika 902 m<sup>2</sup>. Urejena je z rastlinjem, tlakovci, led svetili in negovano trato. Za negovanje rastlin je urejen visokokvalitetni namakalni sistem. Parcela je ograjena, vhodna vrata upravljamo tudi daljinsko.

Na južnem dvorišču je bazen, velik 4\*8m, ogrevan z geotermalno energijo. Ob bazenu je urejena terasa.

Ob hiši je garaža za dva avtomobila, velika 42m<sup>2</sup> in opremljena z dviznimi vrati. Pred garažo je nadstrešek, kar omogoča udoben vstop v hišo tudi v slabem vremenu, hkrati pa je možno na suhem parkirati še dva avtomobila.

Hiša je zgrajena leta 2008, velika 358 m<sup>2</sup>. Gradnja je klasična, fasada je izolacijska. Streha je iz pločevinasta, žlebovi so aluminijasti, v barvi, skladni s streho.

Vse etaže so opremljene s talnim gretjem na geotermalno energijo, s katerim se hiša tudi ohlaja. V projektu ob izdelavi je izračunana letna poraba energije za ogrevanje v znesku cca 300 € na leto.

Hiša je klimatizirana – split sistem, nameščen je centralni sesalni sistem Omega.

V vsakem prostoru povečano število vtičnic za elektriko in telekomunikacije. S stikali za svetila je možno uravnati jakost svetlobe.

Okna so izolacijska, z notranjimi senčili, zunanje žaluzije so aluminijaste na električni pogon.

Vsa oprema v hiši in zunaj hiše (tehnične rešitve, talne obloge, svetila, sanitarije, kuhinjska oprema, pohištvo...), je prestižna, najvišjih cenovnih razredov.

Razporeditev prostorov je zasnovana tako, da imajo stanovalci najvišjo stopnjo udobja bivanja.

Skozi vhod v pritličju vstopimo v prostoren predprostor, navzgor odprt v galerijo. Stopnišče je razkošno, opremljeno s stekleno ograjo in dizajnerskimi svetili.

Ob veži so nanizani prostori, soba, ločene sanitarije, utility z garderobo in vhod v moderno in premišljeno opremljene bivalne prostore s kaminom in izhodom na opremljeno teraso ob bazenu.

V mansardi so spalni prostori. Ob prostorni galeriji sta dve otroški sobi in kopalnica. Starševski del je ločen, tukaj so spalnica, garderoba in prostorna kopalnica.

V kleti so savna, opremljena telovadnica in tehnični prostori. Strojnica bazena ima vhod od zunaj.

Bivalno okolje je visoko kvalitetno. Hiša je umaknjena od glavne ceste, ob koncu mirne ulice.

Zgornja Polskava je le streljaj od občinskega središča Slovenske Bistrice. V kraju je omogočeno udobno in prijetno bivanje, tukaj so osnovna šola, vrtec, trgovine, zdravstvena ordinacija.... Do avtocestnih priključkov Slovenska Bistrica sever in jug ali Rače je zgolj nekaj kilometrov.

Privoščite si najboljše, kupite eno najlepših hiš!

## PREDNOSTI ZA KUPCA

- BLIŽINA AC PRIKLJUČKA
- BAZEN
- IZJEMEN TLRIS IN OPREMA



ŠT. SOB  
**5**



ŠT. SPALNIC  
**1**



ŠT. OTROŠKIH SOB  
**2**



ŠT. KOPALNIC  
**3**



WC  
**4**

## LASTNOSTI

### Prednosti

- Terasa
- Parkirišče
- Pokrito parkirišče
- Klima
- Savna
- Fitnes
- Bazeni
- Klet

### Ogrevanje

- Toplotna črpalka
- Kamin
- CK

### Oprema

- kuhinja z aparati
- jedilna miza s stoli
- pomivalni stroj
- pralni stroj
- kopalna kad
- postelja
- pisalna miza
- sedežna garnitura

### Okolica

- Lep razgled
- Blizina narave
- Zelo sončno

### Priključki

- Električna
- Voda
- Kanalizacija
- Telefon
- Kabelski priključek

### Lega

- jug

## Energetska izkaznica

D: od 60 do 105 kWh/m<sup>2</sup>a



Točna poraba energije: **66 kWh/m<sup>2</sup>a**

Datum izdaje izkaznice: **04.02.2015**

### V BLIŽINI NEPREMIČNINE

TRGOVINA  
**0.5 km**

POŠTA  
**0.5 km**

ZDRAVSTVENI  
DOM  
**0.5 km**

BOLNICA  
**18 km**

AVTOCESTA  
**4.6 km**

BANKA  
**0.5 km**

OSNOVNA ŠOLA  
**0.5 km**

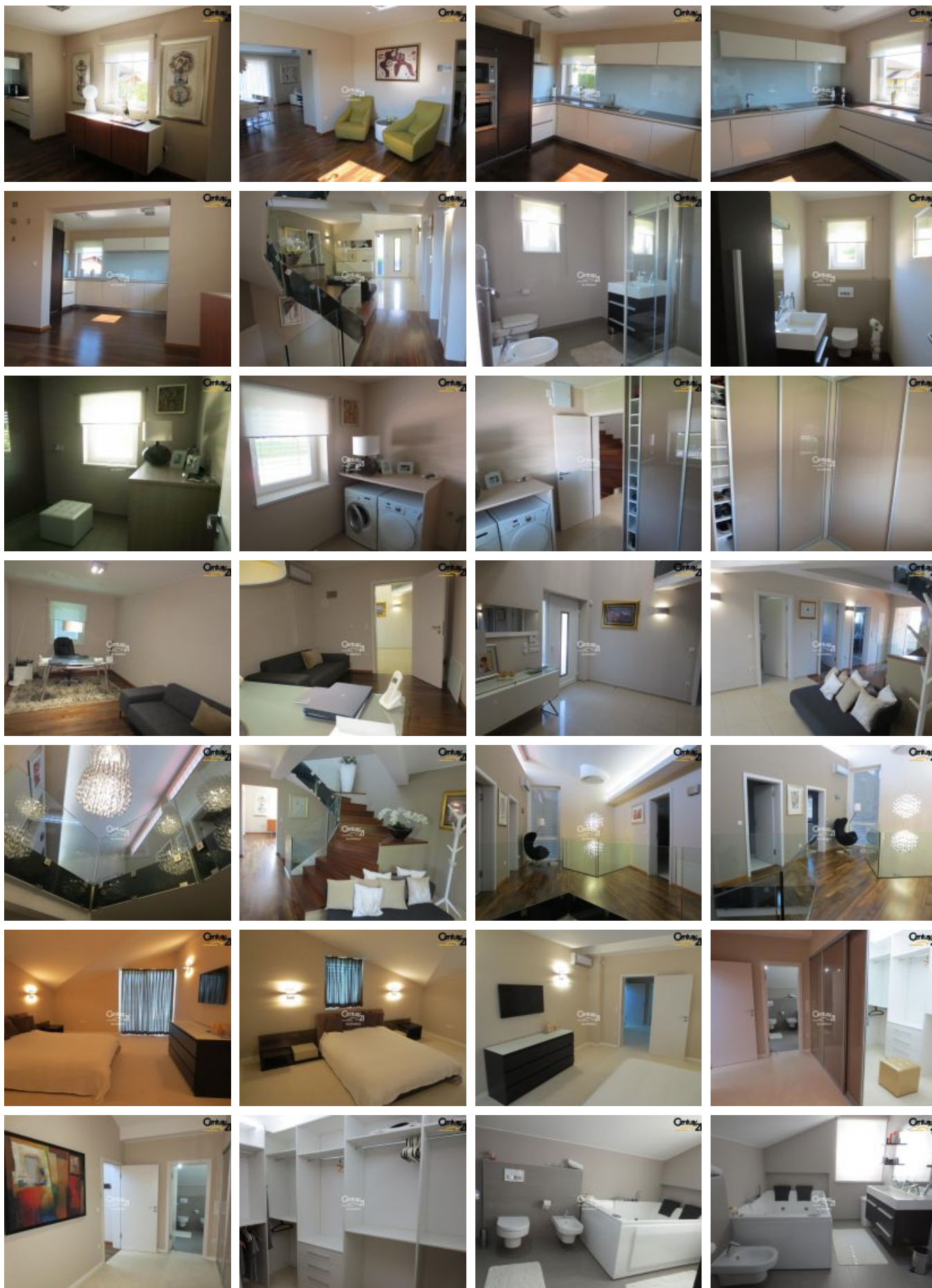
VRTEC  
**0.5 km**

### GALERIJA

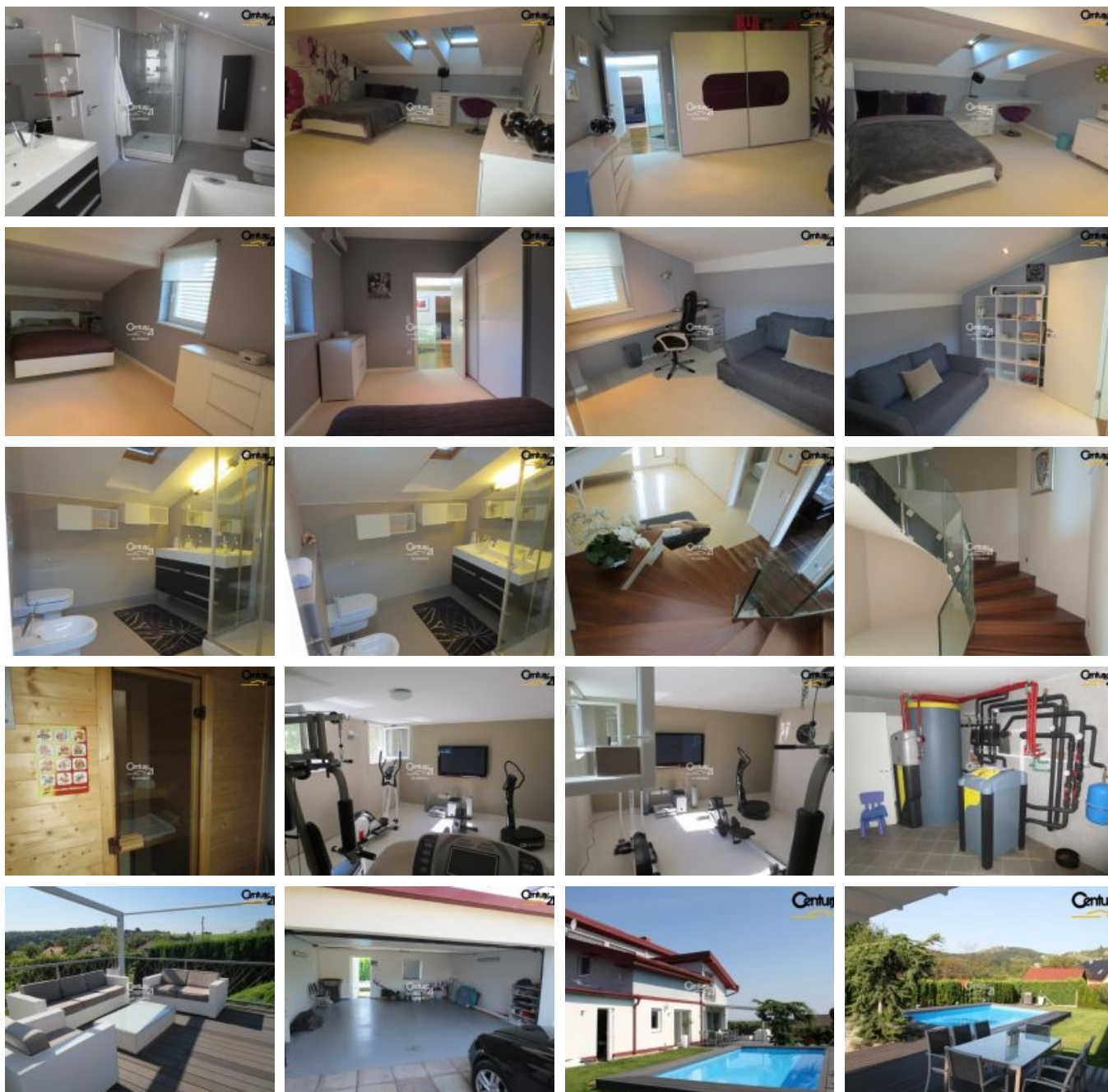


Vsaka pisarna je v neodvisnem lastništvu in vodenju.





Vsaka pisarna je v neodvisnem lastništvu in vodenju.



## TLORIS

Century

