CENTURY 21
Slovenija

Spletna stran
www.c21.si



NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

Jernej Banfi

M: 041 646 799
E: jernej.banfi@c21.si

CENTURY 21 Maribor City
Ulica slovenske osamosvojitve 2
2000 Maribor



PRESTIŽNO

ID: 100108-609

Maribor, Zg. Radvanje

399.900,00 €

HIŠA | TROJČEK | PRODAJA

VELIKOST **141,20 m²**

PARCELA **133 m²**

ZGRAJENO **2023**

PODROBNOSTI

Ob vznožju Pohorja, v najbolj mirnem in sončnem predelu Radvanja (Zvezna ulica – Kosova ulica in Lackova cesta), v objemu pohorskega gozda in idiličnega Rožnodolskega potoka, v sožitju z naravo in tradicijo, nastaja nova butična rezidenčna soseska »Rožnodolski Gaj Maribor«.

Sodobna zasnova objektov daje občutek urbanosti, lokacija pa omogoča aktivno preživljanje prostega časa v naravi. Tip hiše C se razteza skozi dve etaži in so tako oblikovno kot funkcijsko ločeni na dva dela, pritlični dnevni del je oblikovno ločen od preostalega nadstropja, ki je namenjen spalnim prostorom s kopalnico, otroškimi sobami oziroma delovnim kabinetom

Vsaka pisarna je v neodvisnem lastništvu in vodenju.

cca. 140 m2 uporabne površine

(klasična AB gradnja z opeko) v 5. gradbeni fazi – s parcelo (cca 133 m2)

»na ključ« 20.000,00 Eur + ddv in vključuje parket, keramiko, notranja vrata, slikopleskarska dela in nastopno ploskev na stopnišču brez ograje.

Ponudba ne vključuje:

- Sanitarne opreme, svetil, stopniščne ograje ter opreme za tehnično varovanje objekta.
- Števcev in končnih priključnin dobaviteljem komunalne oskrbe (voda, elektrika, telekomunikacije). Doplačilo distributerjem – koncesionarjem, cca. 990 €.

Specifikacija vgrajenih nadstandardnih materialov in opreme:

Klasična AB gradnja z opeko Wienerberger – Porotherm in toplotno izolirana AB temeljna plošča.

Kombinacija kontaktne in montažne toplotno izolacijske fasade (v skladu z arhitekturo naselja) debeline 18 cm.

Vhodna vrata PIRNAR – ALU PREMIUM CARBONCORE LEVEL – termoizolacijska in varnostna, barva okvirja in krila 80077, potezalo okroglo 180 LUX, pripravljeno za čitalec prstnih odtisov, notranja vratna kljuka – okrogla. GRATIS: LED osvetlitev potezala s čitalcem prstnih odtisov za ključavnico.

Vrhunska LES-LES nizkoenergijska okna in vrata, protivlomno okovje, s troslojno zasteklitvijo (standardna montaža).

Dobava in montaža toplotne črpalke Panasonic – Aquarea »All in one« – zrak voda (vključno z notranjo in zunanjo enoto) z Wi-Fi vmesnikom in oddaljenim upravljanjem preko »clouda«.

Dobava in vgradnja cevi talnega ogrevanja, razdelilcev (možnost ročne regulacije temperature po prostorih), dovoda do kurilnice (vse evropsko certificirani ponudnik z EU garancijo).

Predpriprava za centralno prezračevanje z regeneracijo odpadnega zraka (vrača toploto in vlago), model Komfovent Domekt R 300 V).

Izvedba celotne notranje odtočne kanalizacije iz nizkošumnih PVC cevi ter tuš kanalet in tuš zastorov v skladu s tlorisi.

Dobava in montaža podometnih kotličkov GROHE (brez tipke).

Izvedba vseh elektro inštalacij v skladu s projektom in tlorisi.

Pametne inštalacije EntiaLiving – PAMETNI DOM.

Dobava in vgradnja vtičnic ter stikal – modul sistem, bela barva.

Vgrajene inštalacije (internetna telefonija, internet, CaTV, IP alarmni sistem in videonadzor).

Za več informacij ter voden termin ogleda nas kontaktirajte.

PREDNOSTI ZA KUPCA

- FINALIZIRANA NA KLJUČ
- NOVOGRADNJA S POGLEDOM NA POHORJE
- VSELJIVO TAKOJ
- PREMIUM PAMETNA NIZKOENERGIJSKA HIŠA Z VRTOM

ŠT. SOB	ŠT. SPALNIC	ŠT. KOPALNIC	WC
4	**3**	**2**	**2**

LASTNOSTI

Prednosti
- Balkon
- Vrt
- Terasa
- Parkirišče
- Pokrito parkirišče
- protivlomna vrata
- električni pomik senčil

Priključki
- Vodovod
- Elektrika
- Kanalizacija
- Telefon
- Kabelski priključek

Ogrevanje
- Toplotna črpalka
- Talno ogrevanje

Okolica
- Lep razgled
- Bližina narave
- Zelo sončno

Lega
- jug
- zahod

Energetska izkaznica

B1: od 15 do 25 kWh/m2a



GALERIJA









TLORIS



