



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Stanovanje - 4-sobno
150,00 m²m²
2/2
KOPER, NOVO, SMER VANGANEL, J. Primorska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2025
Ni podatka

150 m², 4-sobno, zgrajeno l. 2025, 2/2 nad., prodamo. Cena: 488.000,00 EUR

IŠČETE SVETLO, NOVO STANOVANJE Z GARAŽO? Imamo.

V smeri proti Vanganelu (Občina Koper): bo v kratkem na voljo za vselitev NOVOGRADNJA - družinsko stanovanje s teraso in veliko garažo v urejeni stanovanjski soseski.

Lokacija omogoča 5min vožnje do trgovin, restavracij, rekreativnih površin in ostale potrebne infrastrukture. Par minut hoje do kolesarske steze in avtobusne postaje.

Stanovanje se nahaja v drugem nadstropju in ga odlikuje funkcionalen tloris.

Razporeditev v 2. nadstropju: Bivalna površina znaša **cca 95 m² + terasa 12m² + 40m² "bivalna" garaža** v pritličju

- **Notranje stopnišče**
- **hodnik z omarami za čevlje**
- **kopalnica s tušem**
- **Ločen wc**
- **Utility za sušilni stroj ter številne police za shranjevanje**
- **Spalnica št. 1**
- **Spalnica št. 2**

- **Spalnica št. 3 z izhodom na teraso**
- **Kuhinja in Dnevna soba s panoramskim izhodom na teraso**

V pritličju se lastna GARAŽA IN KLET (40 m²), s talnim gretjem, kopalnico in kuhinjskimi priključki, tako da je primerna tudi za ureditev v bivalni apartma - oddajanje ali pa za garažo, fitness ipd)

Dnevna soba in kuhinja tvorita "open space" in nudita interakcijo med družinskimi člani. Vsi prostori so svetli in zračni. S terase je odprt pogled na naravo, hiške in Koper.

Ogrevanje lastno, na elektriko (klimatska naprava in **talno gretje na toplotno črpalko**).

Stanovanje bo zaključeno in pripravljeno na vnos pohištva in sanitarne opreme. Kot talna obloga je izbran kakovosten granitogres v imitaciji marmorja, velikih formatov, ki bo stanovalcem omogočal prefinjen in moderen design.

Stanovanju pripadata tudi **dva parkirna mesta** ter seveda ločeni števcvi.

TEHNIČNE LASTNOSTI:

- Novogradnja 2025
- Talne obloge iz prvovrstne keramike
- **Talno ogrevanje na toplotno črpalko**
- opeka 25cm, armiran beton, hidroizolacija
- betonska streha, toplotna izolacija 20cm, korci,
- fasada, omet v belem odtenu, na toplotni izolaciji EPS debeline 10 cm ter zaključni sloj SISI 2mm po sistemu Roefix.
- vgrajeno vso zunanje stavbno pohištvo (protivlomna vhodna vrata, PVC panoramska okna)

Glavne prednosti:

- **Lokacija je družinam prijazna**
- **Funkcionalen raspored prostorov**
- **NOVOGRADNJA**
- **Bližina centra in avtoceste (Šalara-Koper-Vanganel)**
- **Svetlo, prostorno, mirno, zdravo in varno okolje.**

• Redko v ponudbi. Priporočamo.

• ugodna ponudba na trgu: 3.550 eur/m²

Pogoji prodajalca: Plačilo kupnine v višini 488.000,00 EUR + plačilo DDV-ja v višini 9,5%.

****Oglasu so priložene idejne zasnove. Slike so zgolj simbolične.**

Za več podrobnosti in ogled nas kontaktirajte na 051 888 022 ali info@mareal.si

S spoštovanjem,

Klaj Branka

Direktor, št. licence 02146 MOP RS

M: 00386(0)51 888 022

E: info@mareal.si

S: www.mareal.si