



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 4-sobno

154,00 m²m²

2/2

KOPER, KAMPEL, NOVO, J. Primorska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 2025

Ni podatka

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

Lokacija omogoča 5 min 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 + 45m² 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 še lastna GARAŽA IN KLET (45 m², s talnim gretjem, kopalnico in kuhinjskimi priključki, tako da je primerna tudi za ureditev v bivalni apartma - pisarno, oddajanje ali pa za garažo, fitness ipd). Lasten, ločen vhod. 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 števeci.**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 pohoštvo (protivlomna vhodna vrata, PVC panoramska okna)

Glavne prednosti:

- **Lokacija je družinam prijazna**
- **Funkcionalen razpored prostorov**
- **NOVOGRADNJA**
- **Bližina centra in avtoceste (Šalara-Koper-Vanganel)**
- **Svetlo, prostorno, mirno, zdravo in varno okolje.**
- **Garaža je lahko apartma**
- Redko v ponudbi. Priporočamo.
- **ugodna ponudba na trgu: cca 3.550 eur/m²**

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

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.siS: www.mareal.siMAREAL
NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI**MAREAL, poslovanje z nepremičninami, Klaj Branka s.p.**

Pekarniška ulica 2

6310, Izola, Slovenija

Telefon: **051/888-022****info@mareal.si**