



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 4-sobno

154,00 m² m²

2/2

KAMPEL, PLUS STUDIO, J. Primorska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 2025

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

V smeri proti Kampelu in Vanganelu (Občina Koper): na voljo za vselitev NOVOGRADNJA - družinsko stanovanje s teraso in veliko garažo oz. apartmajem 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 97 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 - APARTMA (45 m², s talnim gretjem, kopalnico in kuhinjskimi priključki, tako da je primerna tudi za ureditev v bivalni apartma - pisarno ali pa za garažo, fitness ipd). Lasten, ločen vhod. Odlična za oddajanje in pomoč pri odplačevanju kredita.

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 **17m² dvorišča** pred garažo ter **dva parkirna mesta**.

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 razpored prostorov**
- **NOVOGRADNJA**
- **Blizina 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