



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Energetski razred:

Prodaja

Posest - Zazidljiva

635,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>

IZOLA, BLIZU CENTRA, KAJUHOVA UL., J. Primorska

Ni podatka

Slovenija

Ni podatka

635 m<sup>2</sup>, zazidljiva, prodamo. Cena: 422.000,00 EUR

## IZOLA - EKSKLUZIVNA PONUDBA

**STAVBNO ZEMLJIŠČE Z GRADBENIM DOVOLJENJEM!** za izgradnjo enostanovanjske hiše, na eni izmed zadnjih razpoložljivih zemljišč v bližini mestnega jedra.

**Predmet prodaje: stavbno zemljišče površine 635m<sup>2</sup>**

**Izdelan DGD projekt, plačani komunalni prispevki, oddana vloga za izdajo gradbenega dovoljenja.**

OBJEKT: **Enostanovanjska hiša z nadstreškom**

Etažnost: - hiša: **K + P + 1**

Maksimalni gabarit objekta na stiku z zemljiščem: - hiša: 10,00 x 12,00 m - nadstrešek: 5,00 x 4,00 m

### POVRŠINE OBJEKTA PO PROSTORIH IN ETAŽAH:

#### KLET

- kurilnica 9,60 m<sup>2</sup>
- shramba opreme 13,90 m<sup>2</sup>
- fitness 20,40 m<sup>2</sup>
- družabni prostor 37,10 m<sup>2</sup>
- shramba živil 3,80 m<sup>2</sup>
- shramba 4,20 m<sup>2</sup>
- skupaj neto 89,00 m<sup>2</sup> / skupaj uporabna 79,40 m<sup>2</sup>

#### PRITLIČJE

- vetrolov s stopniščem 16,50 m<sup>2</sup>
- dnevni wc 1,40 m<sup>2</sup>
- bivalni prostor 44,00 m<sup>2</sup>
- shramba 5,30 m<sup>2</sup>
- domača pisarna 15,10 m<sup>2</sup>
- wc 2,80 m<sup>2</sup>
- nadstrešek 20,00 m<sup>2</sup>
- nadkrit vhod 9,00 m<sup>2</sup>
- skupaj neto 114,10 m<sup>2</sup> / skupaj uporabna 85,10 m<sup>2</sup>

#### NADSTROPJE

- hodnik s stopniščem 14,30 m<sup>2</sup>
- kopalnica 1 5,90 m<sup>2</sup>
- otroška soba 1 12,20 m<sup>2</sup>
- otroška soba 2 12,20 m<sup>2</sup>
- utility 3,90 m<sup>2</sup>
- kopalnica 2 7,40 m<sup>2</sup>
- garderoba 9,90 m<sup>2</sup>
- spalnica 10,70 m<sup>2</sup>
- terasa 13,10 m<sup>2</sup>
- skupaj neto 89,60 m<sup>2</sup> / skupaj uporabna 76,50 m<sup>2</sup> / skupaj cel objekt neto: 292,70 m<sup>2</sup>

**skupaj cel objekt uporabna: 241,00 m<sup>2</sup>**

-

#### Glavne prednosti:

- **Dostopna lokacija**, katera bo, predvsem zaradi vožnje, razbremenila starše šoloobveznih otrok;
- **Gradbeno dovoljenje** (kar pomeni, da ste 'če se malo pošalimo' privarčevali 3 leta življenja in živcev;
- **Udoben tloris, parkirišče, vrt**, 3 spalnice, dve kopalnici, 'kantina' oz kletni prostori za fitness, druženje, delo.

**V kolikor si želite oz. iščete novogradnjo - sodobno in udobno družinsko hišo, kjer boste lahko vi in vaši otroci dostopali peš do šole, morja, trgovin ter rekreativnih površin, je to ena izmed redkih priložnosti (glede na trenutno ponudbo na trgu nepremičnin v Občini Izola).**

-

Nepremičnina je v ekskluzivni prodaji. Lastniki so pripravljeni na dogovor glede cene.

Za podrobnejšo predstavitev, vabljeni na ogled oz nam posredujte vaš kontakt na: [info@mareal.si](mailto:info@mareal.si) / +386 51 888 022

-

3D slike so zgolj simbolične ter izdelane okvirno, kot idejna zasnova, za lažjo predstavitev.

## MAREAL, poslovanje z nepremičninami, Klaj Branka s.p.

Levja ulica 1

MAREAL 6000, Koper - Capodistria, Slovenija



MAREAL  
NEPREMIČNINE - REAL ESTATE - IMMOBILI

Telefon: **051/888-022**

[info@mareal.si](mailto:info@mareal.si)