Prodaja hiša SPODNJE ŠKOFIJE, 135,20m²

599.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Dvojček**
Velikost:	**135,20m²**
Nadstropje:	**P+1**
Lokacija:	**SPODNJE ŠKOFIJE, J. Primorska**
Šifra:	**2294.**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**novogradnja, zgrajena l. 2026**
Energetski razred:	**Ni podatka**

135,2 m², dvojček, novogradnja - zgr. l. 2026, 351 m² zemljišča, P+1, V Spodnjih Škofijah, na območju Čuka, prodamo sodobno, energetsko učinkovito montažno hišo - enoto B, delno izdelano na ključ. Hiša obsega 135,2 m² neto tlorisne površine, pripada pa ji zemljišče v izmeri 351 m². Razporejena je v dveh etažah in ponuja prostoren dnevno-bivalni prostor, kabinet, tri spalnice, garderobo in dve kopalnici. Pripadajo ji ozelenjen vrt, dve terasi in pet parkirnih mest, prodamo. Cena: 599.000,00 EUR

SPODNJE ŠKOFIJE – ČUK | NOVOGRADNJA – SODOBNA ENERGIJSKO UČINKOVITA MONTAŽNA HIŠA – ENOTA B
Na sončni in mirni lokaciji v Spodnjih Škofijah, na območju Čuka, prodamo novozgrajeno sodobno montažno stanovanjsko hišo – ENOTO B, ki jo odlikujejo funkcionalna razporeditev prostorov, kakovostna izvedba ter prijetno in energetsko učinkovito bivanje.
Objekt je etažnosti P + 1, zunanjih tlorisnih dimenzij približno 11,77 × 7,3 m. Po projektni dokumentaciji obsega 135,2 m² neto tlorisne površine (neto tlorisna površina pritličja znaša 68,88 m², nadstropja pa 66,27 m²).
V pritličju je osrednji prostor hiše velik in svetel dnevno-bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico, iz katerega je predviden neposreden izhod na dve terasi in vrt.
Pritličje dopolnjujejo kabinet oziroma delovna soba, kopalnica z WC-jem, hodnik, tehnični prostor ter stopnišče v 1. nadstropje.
Razporeditev omogoča udobno vsakodnevno bivanje, kabinet pa je primeren tudi za domačo pisarno ali sobo za goste.
V nadstropju so razporejene tri spalnice: glavna spalnica velikosti 17,57 m² (kjer je še garderobni del za steno) ter dve otroški sobi velikosti 13,21 m² in 12,63 m². V nadstropju so še garderoba, kopalnica z WC-jem, hodnik in stopnišče.
Svetla višina prostorov znaša približno 2,70 m v pritličju in 2,60 m v nadstropju, kar skupaj z večjimi steklenimi površinami ustvarja občutek svetlosti, zračnosti in odprtosti.
Hiša je zasnovana kot pasivna montažna hiša, postavljena na armiranobetonsko temeljno ploščo. Konstrukcija je skrbno toplotno izolirana, fasada ima 14 cm debel sloj toplotne izolacije (kamena volna), stavbno pohištvo pa zagotavlja dobre toplotnoizolacijske lastnosti.
Na oknih so senčila – električne rolete, izvedena je predpriprava za komarnike. Zunanje okenske police so postavljene in so v barvi oken ter rolet. Okna so s troslojno zasteklitvijo (troslojna izolacijska zasteklitev-troslojni termopan), ki zagotavlja odlično toplotno in zvočno izolacijo. Streha je arhitekturno zasnovana kot kombinacija ravnega dela in štirikapne simetrične strehe z naklonom 24°.
Objekt se prodaja delno na KLJUČ.
Objekt se prodaja v fazi, ki vam omogoča, da si notranjost uredite povsem po svojem okusu. Vsa groba, prašna in zahtevna obrtniška dela so že vrhunsko zaključena, končni videz pa prepuščamo vaši ustvarjalnosti.
Kaj je v objektu že v celoti dokončano in urejeno:

- Slikopleskarska dela: Vse stene in stropovi so v celoti pokitani (podletani) in pobeljeni v osvežujočo belo barvo. Notranje stene in stropovi so pobarvani v belo barvo.
- Sodobni prezračevalni sistem (rekuperacija): Razvejan je po celotnem objektu. Skrbel bo za nenehen dotok svežega zraka brez odpiranja oken, čistil bo prah in cvetni prah (odlično za alergike), preprečeval vlago ter z vračanjem toplote dodatno znižal stroške ogrevanja. V objektu je predviden prezračevalni sistem NILAN z rekuperacijo toplote.
- Podometno talno gretje po celotni površini objekta. Ob ustrezni tehnični izvedbi sistem omogoča tudi hlajenje prostorov.
- Kompletna predpriprava (inštalacije) za enostaven priklop toplotne črpalke in klimatske naprave.

Kupcu tako ostane le še zaključek del po lastnih željah (izbira in montaža):

- finalnih talnih oblog (keramika, parket ali laminat)
- notranjih vrat
- grelnega telesa (toplotne črpalke) in klimatske naprave (priklop na že pripravljene inštalacije)

Kompletni priključki na infrastrukturo: Objekt je že uradno priklopljen na elektro, vodovodno in optično omrežje ter na fekalno in meteorno kanalizacijo. Vsi uradni priklopi in prispevki so že urejeni ter plačani.
Hiši pripada 351 m² zemljišča. Okolica je urejena z ozelenelim vrtom in zunanjima terasama, hiši pa pripada tudi pet parkirnih mest na tlakovanem dvorišču.
Zunanja ureditev: Vse povozne in pohodne površine so tlakovane, izvedena je tudi zazelenitev okolice, s čimer je ustvarjen prijeten zunanji prostor za druženje, sprostitev in preživljanje prostega časa.
Nepremičnina se nahaja v mirnem in sončnem stanovanjskem okolju Spodnjih Škofij, ki omogoča prijetno bivanje v bližini narave, hkrati pa nudi hiter dostop do Kopra, Trsta in avtocestnega priključka ter dobro dostopnost do šole, vrtca, trgovin in druge pomembne infrastrukture.
Hiša predstavlja odlično izbiro za družino, ki išče novogradnjo z vrtom, tremi spalnicami, sodobnim tlorisom in energetsko učinkovito montažno gradnjo v neposredni bližini Kopra.
Uporabno dovoljenje je v postopku pridobivanja.
PREDNOSTI NEPREMIČNINE:

- novogradnja – ENOTA B,
- 135,2 m² neto tlorisne površine,
- PRITLIČJE: 68,88 m² neto tlorisne površine,
- NADSTROPJE: 66,27 m² neto tlorisne površine,
- zemljišče 351 m²,
- etažnost P + 1,
- prostoren dnevno-bivalni prostor 45,88 m²,
- tri spalnice,
- dodatni kabinet oziroma delovna soba,
- garderoba,
- vrt in zunanja terasa,
- pet parkirnih mest,
- energetsko učinkovita montažna gradnja,
- pasivna montažna gradnja z leseno skeletno konstrukcijo,
- NILAN – TOPLOTNA ČRPALKA,
- talno ogrevanje in talno hlajenje,
- mirna in sončna lokacija,
- hiter dostop do Kopra in avtocestnega omrežja. Cena: 599.000,00 EUR. Št. oglasa: 2294

Investitor bo uredil uporabno dovoljenje.
Za dodatne informacije, dokumentacijo in ogled nepremičnine smo vam na voljo.

Adria nepremičnine d.o.o.
Ankaranska 7
6000, Koper - Capodistria, Slovenija

Telefon: **041/406-818**, **051/617-780**
E-mail: **info@adrianepremicnine.si**