Prodaja posest MANŽAN, 412,60m²

320.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Posest - Zazidljiva**
Velikost:	**412,60m²**
Lokacija:	**MANŽAN, J. Primorska**
Šifra:	**2305/A**
Država:	**Slovenija**
Energetski razred:	**Ni podatka**

412,6 m², zazidljiva, Na mirni in sončni lokaciji v Manžanu pri Kopru prodamo zazidljivo parcelo velikosti 412,6 m² z že pridobljenim gradbenim dovoljenjem in projektom za sodobno samostojno družinsko hišo. Predvidena je hiša v dveh etažah (P+1), s prostornim dnevno-bivalnim delom, 3 spalnicami, kabinetom, 2 kopalnicama ter 3 parkirnimi mesti. Odlična priložnost za gradnjo doma v zelenem okolju, v bližini Kopra, prodamo. Cena: 320.000,00 EUR

MANŽAN, KOPER – PARCELA 412,6 m² Z GRADBENIM DOVOLJENJEM
MANŽAN – KOPER: ZAZIDLJIVA PARCELA Z GRADBENIM DOVOLJENJEM ZA SODOBNO DRUŽINSKO HIŠO S1
Cena: 350.000 € z DDV
Na mirni in sončni lokaciji v Manžanu pri Kopru prodamo **zazidljivo parcelo v izmeri 412,6 m² z že pridobljenim gradbenim dovoljenjem za gradnjo samostojne enostanovanjske hiše S1**.
Projekt je zasnovan sodobno, z veliko pozornosti namenjene funkcionalni razporeditvi prostorov, svetlim bivalnim površinam ter udobnemu družinskemu bivanju. Predvidena hiša je razporejena v **dveh etažah – pritličje in nadstropje**.
OSNOVNI PODATKI
• lokacija: **Manžan pri Kopru**
• objekt: **S1 – prva/krajna parcela**
• velikost gradbene parcele: **412,6 m²**
• gradbeno dovoljenje: **pridobljeno**
• predvidena etažnost hiše: **P + 1**
• neto tlorisna površina po projektu: **148,0 m²**
• uporabna stanovanjska površina: **124,6 m²**
• predvidena bruto tlorisna površina: **184,0 m²**
• predvidena **3 parkirna mesta**
• cena: **350.000 € z DDV**
PREDVIDENA RAZPOREDITEV HIŠE
PRITLIČJE
Pritličje je zasnovano kot prostoren in funkcionalen dnevni del hiše ter obsega:
• vetrolov: **5,29 m²**
• WC: **2,79 m²**
• utility: **6,27 m²**
• kabinet / dodatna soba: **7,44 m²**
• shramba: **3,31 m²**
• skupni dnevno-bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico: **46,79 m²**
Posebna prednost projekta je skoraj **47 m² velik odprt bivalni prostor**, zasnovan kot osrednji del družinskega življenja, z neposredno povezavo z zunanjimi površinami. Navedene površine posameznih prostorov izhajajo iz PZI.
NADSTROPJE
Zgornja etaža predstavlja zasebni spalni del hiše in po projektu obsega:
• hodnik: **5,54 m²**
• spalnica: **17,26 m²**
• soba 1: **11,30 m²**
• soba 2: **11,40 m²**
• garderoba: **4,34 m²**
• kopalnica: **9,04 m²**
• dodatna kopalnica: **3,50 m²**
Zasnova tako omogoča **tri spalnice, garderobo in dve kopalnici**, dodatni kabinet v pritličju pa se lahko uporablja kot delovna, otroška ali soba za goste.
PREDVIDENA TEHNIČNA ZASNOVA
Projekt predvideva sodobne rešitve za udobno in energetsko učinkovito bivanje. V PZI so med drugim predvideni oziroma prikazani:
• predpriprava za klimatsko napravo,
• predpriprava za sončno elektrarno,
• električne ALU žaluzije,
• predpriprava za komarnike,
• sodobno zasnovana streha z naklonom 18°.
LOKACIJA
Manžan je prijetna in zelena lokacija v zaledju Kopra, primerna za vse, ki si želijo **mirnejšega družinskega bivanja v naravnem okolju**, hkrati pa želijo ostati v bližini mesta.
Lokacija omogoča hiter dostop proti Kopru in ostalim krajem slovenske Obale.
PREDNOSTI
Velika prednost ponudbe je **že pridobljeno gradbeno dovoljenje in pripravljen projekt sodobne družinske hiše**, zato kupcu ni treba celotnega postopka načrtovanja začeti od začetka.
Krajna lega S1 obenem ponuja **večjo parcelo – 412,6 m²**.
Cena: 320.000 € z DDV-jem.
Za več informacij, projektno dokumentacijo in ogled lokacije nas kontaktirajte.

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

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