



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Energetski razred:

Prodaja

Posest - Zazidljiva

412,60m²

MANŽAN, J. Primorska

2305/A

Slovenija

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**

