



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Dvojček

135,20m²

P+1

SPODNJE ŠKOFIJE, J. Primorska

2294

Slovenija

novogradnja, zgrajena l. 2026

Ni podatka

135,2 m², dvojček, novogradnja - zgr. l. 2026, 351 m² zemljišča, P+1, V Spodnjih Škofijah - Čuk prodamo sodobno energetsko učinkovito montažno hišo - enoto B, izdelano na ključ. Hiša obsega 135,2 m² neto tlorisne površine, velikost parcele 351 m². Razporejena je v dveh etažah in ponuja prostoren dnevno-bivalni del, kabinet, tri spalnice, garderobo in dve kopalnici. Pripadajo ji ozelenjen vrt, 2x terasa 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 x 7,3 m**. Po projektni dokumentaciji obsega **135,2 m² neto tlorisne površine**.

V **prtiličju** je osrednji prostor hiše velik in svetel **dnevno-bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico v izmeri 45,88 m²**, iz katerega je predviden neposreden izhod na dve **terasi in vrt**.

Pritličje dopolnjujejo **kabinet oziroma delovna soba (7,45 m²)**, **kopalnica z wc, 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, hodnik in stopnišče**.

Svetla višina prostorov znaša približno **2,70 m v prtiličju in 2,60 m v nadstropju**, kar skupaj z večjimi steklenimi površinami ustvarja občutek svetlosti, zračnosti in odprtosti.

Hiša je zasnovana kot **energetsko učinkovita montažna hiša z leseno skeletno konstrukcijo**, postavljena na armiranobetonsko temeljno ploščo. Konstrukcija je skrbno toplotno izolirana, debelina fasade je **14 cm slojem toplotne izolacije (kamena volna)**, stavbno pohištvo pa zagotavlja dobre toplotnoizolacijske lastnosti.

Na oknih so **senčila - rolete električna izvedba**, predpriprava za komarnike zunanje okenske police so postavljene in so v bari oken ter rolet. Okna so troslojni termpan (troslojna izolacijska zasteklitev) odlična maksimalna toplotna in zvočna izolacija. Streha je arhitekturno zasnovana kot kombinacija ravnega dela in **štrikapne 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 izgled pa prepuščamo vaši ustvarjalnosti.

Kaj je v objektu že v celoti dokončano in urejeno:

- **Slikopleskarska dela:** Vse stene in stropovi so že v **celoti podletani, pokitani in pobeljeni** v osvežujočo belo barvo.

- **Sodobni prežračevalni 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.

- **Podometno talno gretje** po celotni površini objekta.

- **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 priključen na **elektro, vodovodno in optično omrežje** ter na **fekalno in meteorno kanalizacijo**. vsi uradni priklopi in prispevki že urejeni ter plačani.

Hiši pripada **351 m² zemljišča**. Okolica je urejena z ozelenelim vrtom in zunanjima terasama, hiši pa pripadajo tudi **5x parkirna mesta na tlakovanem dvorišču**.

Zunanja ureditev: vse povozne in pohodne površine so tlakovane, izvedena je tudi zazenitev okolice, s čimer je ustvarjen prijeten zunanji prostor za druženje, sprostitve 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 v postopku pridobitve.

PREDNOSTI NEPREMIČNINE:

- novogradnja - ENOTA B,

- **135,2 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**,

- **5x parkirna mesta**,

- energetsko učinkovita montažna gradnja,

- mirna in sončna lokacija,

- hiter dostop do Kopra in avtocestnega omrežja.

Cena: 599.000,00EUR

Št. oglasa: 2294

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**

