



Transakcija:  
Tip:  
Velikost:  
Nadstropje:  
Lokacija:  
Šifra:  
Država:  
Leto izgradnje:  
Energetski razred:

**Prodaja**  
**Stanovanje - 2-sobno**  
**39,80 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**4/4**  
**LUCIJA, J. Primorska**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1986**

39,8 m<sup>2</sup>, 2-sobno, zgrajeno l. 1986, 4/4 nad., svetlo in funkcionalno, obrnjeno na zahod, prodamo. Cena: 219.000,00 EUR

## LUCIJA - 2-SOBNO STANOVANJE

V mirnem in zelenem delu Lucije, le kratek sprehod od morja, je naprodaj izredno prijetno in funkcionalno 2-sobno stanovanje, ki predstavlja odlično priložnost tako za stalno bivanje kot tudi za počitniško stanovanje na slovenski obali ali investicijo za oddajanje.

Stanovanje se nahaja v 4. nadstropju urejenega bloka iz leta 1986 (brez dvigala) in je orientirano na jugozahod in severozahod, kar zagotavlja veliko naravne svetlobe in prijetno bivanje skozi vse leto. Posebnost nepremičnine je zelo dobra razporeditev prostorov ter izjemno učinkovit izkoristek površine.

Nepremičnina obsega neto tlorisno površino 34,3 m<sup>2</sup>, od tega je 27,3 m<sup>2</sup> bivalnega prostora, 2,7 m<sup>2</sup> balkona in 4,3 m<sup>2</sup> kleti, vendar ima stanovanje v naravi občutno več uporabnega prostora, saj evidenca ne upošteva 5,5 m<sup>2</sup> dodatne površine (po GURS-u nerazporejen prostor) pod strešnim naklonom. Ta del sicer nima stojne višine, vendar omogoča zelo uporaben dodaten prostor, ki bistveno poveča funkcionalnost stanovanja in daje občutek večje prostornosti.

Razporeditev prostorov

- vhodni prostor s kuhinjo
- prostorna kopalnica s tuš kabino
- dnevna soba (prehodni prostor)
- spalnica z izhodom na balkon
- balkon z odprtim pogledom proti zahodu in marini Portorož

Oprema in tehnične lastnosti

- Leta 2019 so bila zamenjana strešna okna z zunanji in notranji senčili, balkonsko okno s polkni, zamenjane talne obloge, delno obnovljena kopalnica in kuhinja...
- daljinsko ogrevanje (energetsko učinkovito)
- klimatska naprava za hlajenje in dodatno ogrevanje
- bojlerja za toplo vodo v kuhinji in kopalnici

Stavba in okolica

Blok ima upravnika in oblikovan rezervni sklad, v katerem se zbirajo sredstva za prenovo fasade. V teku so tudi pogovori o možnosti vgradnje dvigala.

Stanovanju pripada:

- klet
- souporaba velike kolesarnice
- parkiranje na zasebnem parkirišču za zapornico (vsako stanovanje ima dva čipa)

Stavba stoji v zelo mirnem delu naselja, obdana z zelenjem, v neposredni bližini pa je tudi urejeno otroško igrišče.

Odlična lokacija

Ena največjih prednosti nepremičnine je bližina morja in celotne infrastrukture. V neposredni bližini se nahajajo:

- marina Portorož
- šola in vrtec
- zdravstveni dom
- lekarna, banka, pošta in upravna enota
- avtobusna postaja
- trgovine in številni gostinski lokali

Do obale, plaž in priljubljene rekreativne poti Parenzana vodi prijeten sprehod, zato je stanovanje idealno za vse, ki si želijo živeti ali počitnikovati tik ob morju.

Priložnost za bivanje ali investicijo

Zaradi svoje lokacije, razporeditve in dodatnega uporabnega prostora je stanovanje odlična izbira za:

- prijetno bivanje ob morju
- drugo stanovanje za oddih na slovenski obali
- ali kot investicijo za turistično oddajanje

Nepremičnina je ZK urejena, brez bremen in hitro vseljiva.

Pogoj prodajalca pri prodaji je, da kupec prevzame del stroškov prodaje v višini 2 % od pogodbeno dogovorjene cene nepremičnine.