

# Prodaja stanovanje PORTOROŽ, LUCIJA, BALKON, VRHUNSKA LOKACIJA, 39,80 m<sup>2</sup>

## 219.000,00 EUR



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

**Prodaja**  
**Stanovanje - 1-sobno**  
**39,80 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**4/4**  
**PORTOROŽ, LUCIJA, BALKON, VRHUNSKA LOKACIJA, J. Primorska**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1986, adaptirano leta 2019**

39,8 m<sup>2</sup>, 1-sobno, zgrajeno l. 1986, adaptirano l. 2019, 4/4 nad., izredno prijetno, zaželena lokacija, bližina morja in infrastrukture, balkon orientiran proti zahodu, prodamo. Cena: 219.000,00 EUR

V mirnem in zelenem delu Lucije, le **kratak sprehod od morja**, je naprodaj izredno prijetno in funkcionalno 1-sobno stanovanje - predelano v 1,5 sobno, 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 (trenutno 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 zunanjsimi in notranjsimi senčili, balkonsko okno s polkni, zamenjane talne obloge, vhodna vrata, 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 prenovno fasade. Prav tako med upravnikom in lastniki potekajo intenzivni pogovori glede **planirane vgradnje dvigala**, ki bo delno sofinancirana tudi s strani občine.

#### 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 % + DDV, od pogodbeno dogovorjene cene nepremičnine.

Prijazno vabljeni na ogled.

Za več informacij ali termin ogleda nas kontaktirajte.



**Gradex nepremičnine d.o.o.**

Tržaška cesta 202  
1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 697 577**  
**info@gradex.si**