

# Byt

## Srebrnjak, Záhřeb a Slavonie



<b>Ref</b>	RE-S-956169
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Záhřeb a Slavonie
<b>Město</b>	Srebrnjak
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ne
<b>Plocha</b>	149 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	2
<b>Cena</b>	€ 1 125 000

Luxusní penthouse se 3 ložnicemi v Záhřebu, okres Srebrnjak1

Srebrnjak, Dugi dol, je dějištěm působivého projektu NOVÉ STAVBY, který se nachází v jedné z nejkrásnějších mikrolokací pro bydlení jen pár kroků od centra města. Nádherná luxusní budova, zahrnující celkem 4 patra a obsahující 5 bytů, bude pečlivě navržena tak, aby splňovala ty nejvyšší standardy. Předpokládaný termín nastěhování je podzim 2024.

Byt S5, umístěný ve druhém patře, je čtyřpokojový (3+1) s uzavřenou plochou 112,54 m<sup>2</sup>, prostornou terasou o velikosti 60,27 m<sup>2</sup> a garážovým stáním o velikosti 17,15 m<sup>2</sup>.

Celková vypočtená čistá užitná plocha je 149,96 m<sup>2</sup>. Byt se skládá z předsíně, obývacího pokoje, jídelny a otevřeného konceptu kuchyně se vstupem na terasu. Dále nabízí tři ložnice, dvě koupelny a toaletu pro hosty.

Konstrukce této budovy zahrnuje nosné železobetonové stěny o tloušťce 20-25 cm, příčkové sádkartonové stěny a sádkartonové stropy. Fasáda je navržena se systémem ETICS a posuvnými roletami. Střecha je z neprostupného železobetonu s mírným sklonem, vybavená ochrannou atikou a všemi potřebnými izolačními vrstvami. Venkovní tesařské práce tvoří hliníkové rámy s trojvrstevným IZO sklem, chráněné horizontálně pohyblivými hliníkovými okenicemi. Společné prostory zdobí hliníková truhlárna a sklo IZO, vstupní prostory a chodby jsou obloženy kamenem. Přístup usnadňuje výtah od kvalitního výrobce.

Prostředí nabízí vyhrazené plochy pro odvoz odpadu, asfaltová parkoviště, příjezdové cesty i krásně upravené zelené plochy. Garáž umožňuje přístup autem do suterénu přes automatická garážová vrata. Truhlářství zahrnuje vchodové dveře v provedení proti vloupání a požáru, vybavené odhlučněním. Vnitřní truhlářství obsahuje zárubně a panely z masivního dřeva. Podlahy zdobí prvotřídní třívrstevné dubové parkety v obývacích pokojích, chodbách a ložnicích, koupelny, kuchyně, terasy a lodžie zdobí prvotřídní keramická dlažba od italských výrobců. Stěny v sociálních zařízeních zdobí prvotřídní keramické obklady od italských výrobců, ostatní plochy jsou natřeny bílou polodisperzní barvou.

Koupelny a toalety jsou vybaveny zařizovacími předměty od renomovaných výrobců, mezi které patří kvalitní vany a sprchové kouty, konzolové toalety s víkem soft-close a vestavěné splachovací nádržky se senzorovým tlačítkem pro dvojí splachování, sloužící jako jediný viditelný prvek ve všech sanitárních jednotkách. Elektroinstalace zahrnují telefonní a TV zásuvky ve všech místnostech, termostaty v obývacím pokoji, elektrické zásuvky a svítidla v lodžích, dále UTP kabely a optické kabely pro připojení k internetu.

Vytápění a ohřev vody je zajištěno podlahovým vytápěním ve všech bytech, v koupelnách přitápěním elektrickými žebříkovými radiátory. Chlazení je dosaženo pomocí klimatizací v obývacím pokoji a ložnicích, se zdrojem energie odvozeným z inverterových hybridních tepelných čerpadel vzduch/voda. Doplnkovým zdrojem tepelné energie jsou plynová kondenzační cirko zařízení pro přípravu teplé vody.

Větrání usnadňují nízkohlučné ventilátory ve všech sanitárních a technických místnostech se samostatnými vypínači. Větrání kuchyně je zajištěno samostatným potrubím pro odsávání digestoří z každé kuchyně.

# Byt

## Srebrnjak, Záhřeb a Slavonie



Tato lokalita nabízí výborné dopravní spojení a je v těsné blízkosti školy, školky a obchodů. Představuje ideální byt a lokalitu pro klidný a příjemný rodinný život.

Pro další informace nás prosím neváhejte kontaktovat.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m<sup>2</sup>:  
7550 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
6471 €

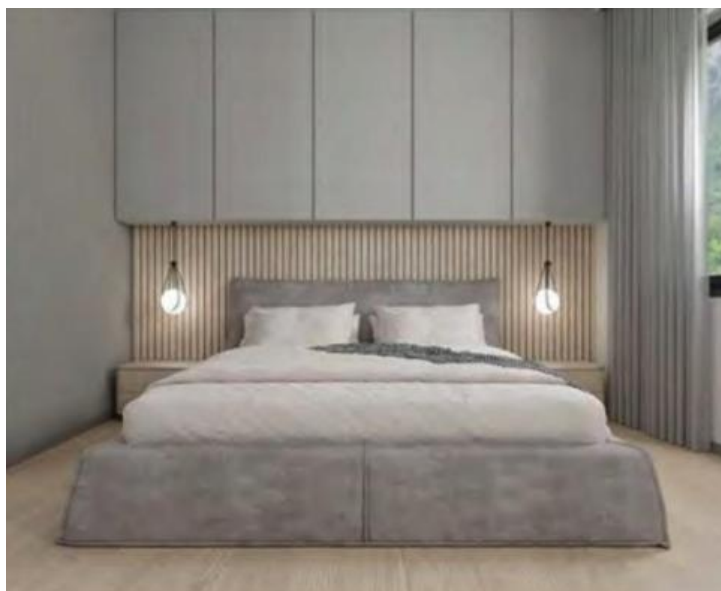
Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
6000 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4486 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4167 €

# Byt

## Srebrnjak, Záhřeb a Slavonie



# Byt

## Srebrnjak, Záhřeb a Slavonie



# Byt

## Srebrnjak, Záhřeb a Slavonie

