

DONJI GRAD-novoadaptiran prostorani stan, 133m2, 1.kat, Zagreb, Wohnung

## Verkäuferinformationen

Name: Marijana Maloča  
Vorname: Marijana  
Nachname: Maloča  
Firmenname: La Mar nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Website: [https://www.lamar-nekretnine.h](https://www.lamar-nekretnine.hr/)  
r/

Land: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Postleitzahl: 10000  
Adresse: Ulica Nikole Teslina 14/1  
Mobile: +385 91 313 1306  
Phone: +385 91 313 1306  
Über uns: La Mar agencija za  
posredovanje u prometu  
nekretninama je licencirana  
agencija upisana prema  
Rješenju Ministarstva  
gospodarstva, rada,  
poduzetništva i obrta u Registar  
posrednika pri Hrvatskoj  
gospodarskoj komori,  
registarski broj: 19/20, sa  
osiguranom djelatnosti kod  
Euroherc osiguranja d.d., a čije  
poslovanje je u potpunosti  
prilagođeno odredbama Zakona  
o posredovanju u prometu  
nekretninama.

Osim pružanja usluge  
posredovanja pri prodaji,  
kupnji, najmu ili zamjeni  
nekretnine, u suradnji sa  
poslovnim partnerima, našim  
klijentima možemo ponuditi i  
sljedece usluge:

pravna pomoć vezana za  
nekretnine  
adaptacije nekretnina

arhitektonske usluge interijera i eksterijera  
legalizacija nekretnine  
procjena nekretnine od strane zakonski ovlaštenog procjenitelja  
izrada certifikata energetske učinkovitosti  
Dugogodišnje iskustvo na području rada sa nekretninama opravdano je zadovoljstvom, povjerenjem i preporukama mnogobrojnih klijenata.  
Nekretnina koja je ponuđena tržištu od naše agencije za nekretnine je sigurna, od tehničkih preduvjeta i svih potrebnih dozvola do utvrđenog vlasništva i moguće opterećenosti od strane banaka ili državnih institucija.

Suradnja sa odvjetničkim uredom u Zagrebu i Rijeci posebno specijalizirani za imovinsko-pravne odnose, konzultacije i pravno praćenje, predstavlja temelj svake uspješne realizacije pravnog posla.

Aktivno pratimo situaciju na tržištu, promatramo, analiziramo i vodimo evidencije o promjenama jer smatramo da donošenje pravilnih odluka u vezi raspolaganja nekretninom zahtjeva stručnost, razboritost i povezivanje tržišnih prilika.

Cilj La Mar agencije je pružanje profesionalne usluge i kvalitete sa individualnim pristupom svakom klijentu.

## Anzeigendetails

## Allgemein

|                |  |
|----------------|--|
| Titel:         | DONJI GRAD-novoadaptiran prostorani stan, 133m2, 1.kat |
| Immobilie zur: | Verkauf  |
| Quadratfuß:    | 133 m <sup>2</sup>                                     |
| Stock:         | 1  |
| Schlafzimmer:  | 3  |
| Badezimmer:    | 2  |
| Preis:         | 525,000.00 €   |
| Erstellt:      | 09.11.2023   |

## Orientation

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ausrichtung: | Norden, Süden, West |
|--------------|---------------------|

## Zustand

|          |          |
|----------|----------|
| Baujahr: | 1905     |
| Zustand: | Gepflegt |

## Standort

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Land:                     | Croatia     |
| Staat / Region / Provinz: | Grad Zagreb |
| Stadt:                    | Zagreb      |
| Siedlung:                 | Donji Grad  |
| Postleitzahl:             | 10000       |

## Genehmigungen

|                |    |
|----------------|----|
| Bescheinigung: | ja |
|----------------|----|



## Zusätzliche Informationen

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Infrastructure:   | Klimaanlage |
| Energieeffizienz: | A           |

## Beschreibung

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Zusätzliche Informationen: | Agencija Adria La Mar nekretnine posreduje u prodaji trosobnog građanskog stana u centru Zagreba, blizina Zrinjevca. Stan se nalazi na 1.katu ( od ukupno 3 kata) u stambenoj zgradi koja je odličnog stanja. Prošle godine je izmjenjeno krovšte i sanirani su dimnjaci. Orijentacija stana: Zapad – Sjever- Jug Energetski razred: A. Ukupna stambena površina iznosi 132,5 m2, a stan se sastoji od: od ulaznog dijela, kuhinje s blagovaonicom, dnevnog boravka, dvije spavaće sobe, dvije kupaonice, |
|----------------------------|---|

toaleta, balkona i loggie. Stanu pripada i podrum koji je također renoviran (popločen, stavljeni zidovi i ventilacija). Visina stropa iznosi 3,60 cm.

**SPECIFIKACIJE STANA:** -Kompletna renovacija je bila 2020.g. -Postavljen je video nadzor, alarmni sustav, protuprovalna vrata, parket brazilska trešnja

-Postavljene su sve nove instalacije, vodovodne i plinske instalacije sakrivene u pod, strujne instalacije su u zidu, a instalacije klime su skrivene unutar stropa koji je spušten 23 cm, postavljene betonske deke -Grijanje je centralno etažno plinsko, a svaka soba zasebnu jedinicu klime te vlastiti termostat za regulaciju. Vanjska jedinica klime obučena je u ukrasnu kutiju. Za poseban ugođaj zimi, u stanu je postavljen i kamin. Zimski vrt i hodnik imaju podno grijanje -Novi Buderus kondenzacijski bojler i radijatori, osiguravajući pouzdan izvor tople vode i grijanja

-Originalna drvena stolarija je restaurirana i vraćena u prvobitno stanje, dok su plastificirani aluminijski prozori i vrata stavljeni na mjestima gdje je bila potrebna zamjena. -Kupaonice su obložene visokokvalitetnim kamenom u bookmatch tehnici, što pruža prirodan izgled. Parking je javni, 1. zona, a javna garaža je na svega nekoliko koraka od zgrade. Stan se nalazi na odličnoj lokaciji u samom centru grada, blizina parka Zrinjevac, Glavnog kolodvora, Trga kralja Tomislava, trgovine, tramvajske stanice, škole, dječjeg vrtića te gradske garaže. Za više informacija, slika, uvid u dokumentaciju, kontaktirajte na +385 91 611 3014. U slučaju kupnje ove nekretnine, kupac plaća proviziju 2% + PDV od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Adria La Mar nekretnine d.o.o. Teslina 14/1 Zagreb Šifra objekta: iro-741 Energetska klasa: A

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 543174

Agency ref id: iro-741