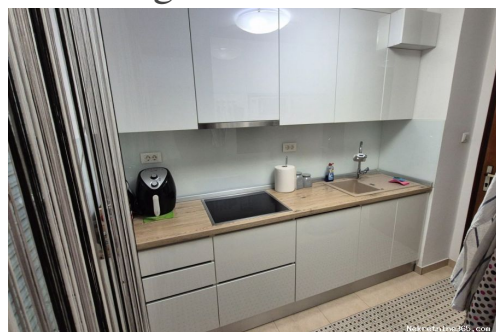


## Stan: Zagreb, Rudeš, 85,65m<sup>2</sup>, trosoban, 1kat (prodaja), Trešnjevka - Sjever, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Marko Mazuranic  
E-Mail: [traxman.kawasaki@gmail.com](mailto:traxman.kawasaki@gmail.com)  
Vorname: Marko  
Nachname: Mazuranic  
Land: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
City area: Trešnjevka - Sjever  
Postleitzahl: 10000  
Adresse: Zagrebačka cesta 111  
Mobile: 385 91 2352274  
Datenschutzrichtlinien:

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Stan: Zagreb, Rudeš, 85,65m<sup>2</sup>, trosoban, 1kat (prodaja)  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 85.65 m<sup>2</sup>  
Stock: 1  
Stockwerke: 3  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 2  
Fläche des Balkons: 5 m<sup>2</sup>  
Preis: 280,000.00 €  
Keller: nein  
Erstellt: 21.11.2024

#### Orientation

Ausrichtung: West, Süden

#### Zustand

Neubau: nein  
Baujahr: 1995  
Letzte Renovierung: 2018  
Zustand: In sehr guter Form

#### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Grad Zagreb

Stadt: Trešnjevka - Sjever  
Ansiedlung: Rudeš

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja  
Prüfbescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Aktive Telefonleitung, Kabelfernsehen, Gegensprechanlage, Klimaanlage, Strom, Telefoninstallation, Abwasser, IT-Netzwerk  
Zugang mit Fahrzeug: Auto, Lastwagen  
Aufzug: nein  
Frachtaufzug: nein  
Energieeffizienz: C

## Heizung

Zentralheizung: ja  
Heizungsart: Heizungsanlage



## Parkplatz

Garage: nein  
Überdachter Parkplatz: nein

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Prodaje se trosoban stan od 85,65m<sup>2</sup> koji se nalazi na 1. katu (od ukupno 3. kata i prizemljem) stambene zgrade iz 1995. godine. Zgrada je gradjena od armiranog betona i izdržala je izvrsno "nedavna" dva potresa . Stan se sastoji od ulaznog i jednog manjeg hodnika, prostranog dnevnog boravka (cca 25m<sup>2</sup>), zasebnom kuhinjom (cca 6,6m<sup>2</sup>), dvije komforne sobe (cca 13m<sup>2</sup> i 14m<sup>2</sup>), male ostave/špajze (cca 2,5m<sup>2</sup>), kupaonice s toaletom (cca 5,5m<sup>2</sup>), dodatnog zasebnog toaleta, te dvije lođe (cca 3m<sup>2</sup> i 2,5m<sup>2</sup>). U prizemnom dijelu zgrade se nalazi šupa (cca 1.5m<sup>2</sup>). Ispod prizemnog dijela, nalazi se još i atomsko sklonište za cijelu zgradu. Zgrada nema lift. I na ulazu u samu zgradu postoji zajednički biciklarnik za samo naš haustor. Mikrolokacija stana je prilično dobra, u mirnijoj ulici u koju se ulazi sa Zagrebačke ceste, te ima dobru prometnu povezanosti javnim prijevozom (autobusna stanica prečko-črnomerac se nalazi ispred zgrade - za oba smjera). Kompletan sadržaj potreban za nesmetani i kvalitetan život je u neposrednoj blizini (pješice): vrtić i škola (5min), ambulanta (10min), 3 dućana + Kaufland (5-10min), pošta (10min) i sl. Parking je besplatan oko zgrade. Stan je bio renoviran 2015. (kupaonice i kompletne vodovodne dolazne i odvodne

instalacije), postavljena protuprovalna vrata, te 2018. obnovljeni podovi (parketi), vanjska drvena stolarija i balkoni. Iste godine je napravljena nova kuhinja s aparatima i ormari. Aparati u stanu su: bosch, aeg, samsung, lg, gorenje, te 5 ugradbenih ormara. Stan se prodaje kompletno namješten, grijanje je centralno na toplanu (bez razdjelnika topline) i zimi je konstantno preko 25C. U stanu se nalaze dvije multi-split kime od 3,5kw (LG i hyundai), jedna u dnevnom boravku koja hladi boravak, kuhinju i hodnik, a druga klima je u drugom malom hodniku koja puše u spavaću i dječju sobu. Internet je A1 kabelski i postoji još i bakrena parica. Zakupljena električna energija (HEP limitator) je 30A. Pričuva je 30eur (ukupno zg. holding je 64eur), grijanje/topla voda zimi je oko 90-110eur, ljeti oko 30eur, struja oko 35eur. Vlasništvo 1/1. Zgrada ima građevinsku i uporabnu dozvolu. Moguća kupnja stambenim kreditom banke. Stan se može pogledati skoro svaki dan iza cca 17h ili vikendom. Kontakt: 091/235-2274 Moguća zamjena za kucu na području Rudesca i Voltinog, odnosno u radijusu od cca 1km od osnovnih škola. Kuca mora biti u VRLO DOBROM stanju i da nije iz vremena drugog svjetskog rata, tj. da nije za rusenje. I naravno da je vlasništvo cisto. (Molim agencije za nekretnine da me NE kontaktiraju za prodaju stana, ali slobodni ste dovesti potencijalne kupce!)

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679221

Kontakt Telefon: +385 (091) 235-2274