

## Stan u novogradnji - centar Samobora, Samobor, Apartment



### Informação do Vendedor

Nome: Dogma Nekretnine  
Nome: Dogma  
Apelido: Nekretnine  
Nome da empresa: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Sobre nós: DOGMA nekretnine d.o.o.  
iskusna je i licencirana agencija  
specijalizirana u prometu  
nekretnina. U ovome poslu  
prisutni smo više od 20 godina -  
od male agencije s tek dvoje  
zaposlenih dugogodišnjim  
radom i trudom izrasli smo u  
trgovačko društvo s preko 80  
zaposlenika. U tom razdoblju,  
svojim radom i odnosom prema  
klijentima i poslu, postali smo  
vodeća agencija u  
Primorsko-goranskoj županiji te  
vodeća u Hrvatskoj. Agencija  
trenutno posluje na sljedećim  
lokacijama: sjedište u Rijeci, F.  
la Guardia.6, poslovnica u  
sklopu Tower centra Rijeka,  
J.P.Kamova 81a (4.kat),  
poslovnica u Opatiji, Maršala  
Tita 97, poslovnica u Labinu,  
Ulica Slobode 3; poslovnica u  
Umagu, Joakima Rakovca 4 ,  
poslovnica u Puli, Anticova 5 te  
u Zagrebu, Ulica grada  
Vukovara 284 (Almeria zgrada  
D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	Stan u novogradnji - centar Samobora
Tipo de Negócio:	Venda
Área M2:	70 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	3
Casas de Banho:	1
Tamanho Garden:	25 m <sup>2</sup>
Terraço:	6 m <sup>2</sup>
Preço:	226,432.00 €
Anúnciado:	15.04.2024

### Condição

Nova construção:	naí
Data Construção:	2023

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Zagrebačka županija
Província:	
Cidade:	Samobor
Poštanski broj:	10430

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Localização autorização:	naí
Certificado de propriedade:	naí



### Informação Adicional

Elevador:	naí
Eficiência energética:	A+

## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: 2  
espaço de estacionamento não coberto:

## Descrição

Informação Adicional: Prodaje se stan u Samoboru, u novogradnji, na atraktivnoj lokaciji s pogledom na šetnicu i rječicu Gradnu. Samobor se nalazi u sjeverozapadnoj Hrvatskoj, a smješten je na istočnim obroncima Samoborskog gorja (dio Žumberačke gore), na izlazu rječice Gradne u savsku nizinu. Jedno je od najomiljenijih i najstarijih izletničkih odredišta u Hrvatskoj. U samom gradu Samoboru živi oko 16.000 stanovnika. Gradsko područje je na istoku omeđeno rijekom Savom, na jugu seže do Rakovog Potoka i obronaka Plešivice, na zapadu seže do središnjeg Žumberka, a krajnja zapadna točka je naselje Gornja Vas, na sjeveru granica grada je državna granica sa Slovenijom sve do Bregane. Oko jedne trećine gradske površine grada Samobora pokriveno je šumom. Na području grada nalazi se i mnogo zaštićenih prirodnih predjela, među kojima je najvažniji Park prirode Žumberak – Samoborsko gorje. U Samoboru i Samoborskom gorju postoji oko 200 km obilježenih planinarskih staza. Samobor je udaljen od grada Zagreba samo 20 kilometara, a od graničnog prijelaza sa Slovenijom u Bregani samo četiri kilometra. Izgradnjom autoceste Zagreb - Ljubljana Samobor je postao još pristupačnije odredište mnogih turista i izletnika. Grad Samobor je dio Zagrebačke županije. Sama zgrada nalazi se uz rječicu Gradnu, gleda na šetalište uz Mlinove, 400m od samog centra grada, u blizini svih sadržaja potrebnih za udoban život novog vlasnika ovog stana! Formiranju građevine se pristupilo tako da se zadrži osnovni karakter prostora naselja. Oblikovanje građevine uvjetovano je tlocrtnim i visinskim razvedenim dimenzioniranjem volumena (na manje segmente – kubuse) i položajem građevine na parceli tako da je omogućena vizualna komunikacija s okolnim prostorom prema centru grada i šetnici uz Gradnu. Krajobraz privatnih vrtova, stanova u prizemlju, uredit će se tako da bilje stvara ambijentalnu atmosferu i tako pruža privatnost za korisnike stanova, dok će na prednjem vrtu zgrade, koji je ujedno i „ozelenjeni“ krov, biti posađena stabla. S obzirom na to da je građevina velike površine i volumena, nastojalo se postići da se relativno malo ističe u prostoru, te je odabrano potpuno ukopavanje podruma da bi visine ostalih etaža bile manje naglašene. Nastojalo se vizualno rasteretiti pročelja s većim ostakljenim površinama putem kojih se izlazi na loggie i terase s kojih se pružaju najpovoljnije vizure. Također, implementacijom „zelenog načina gradnje“ kao što je ozelenjeni krov i oblaganje fasade autohtonim prirodnim materijalom-drvom, dat će građevini „prirodnost“ i stapanje s prirodnim okolišem. Stambena građevina sastoji se od jedne podzemne etaže - podruma, i tri nadzemne - prizemlja, kata i uvučenog kata. Građevina pruža kapacitet od 20 stambenih jedinica, i to po osam stanova u prizemlju, osam na katu, te četiri stana na uvučenom katu. Svakom stanu omogućena je povezanost s vanjskim prostorom – vrtom, loggiom, terasom ili krovnom terasom. Također, gotovo svakoj stambenoj jedinici pripadaju dva

parkirališna mjesta u podzemnoj garaži sa spremištem. U podrumu će se osim stubišta i okna dizala nalaziti 39 garažnih mjesta s manipulativnim prostorom, 17 spremišta stanara, spremište bicikala i kolica, te spremište za sredstva za čišćenje s umivaonikom. Podrum će biti potpuno ukopan i tlocrtno veći od nadzemnih etaža, a na dijelovima podruma koji su izvan tlocrtnih gabarita prizemlja, predviđa se izvedba ozelenjenog krova. U prizemlju i na katu će se nalaziti četiri jednosobna stana, dva dvosobna i dva trosobna stana. Na uvučenom katu će biti smješten jedan dvosoban i tri trosobna stana. Jednosobni stanovi imaju po jednu spavaću sobu, dvosobni dvije, a trosobni tri. Stubište zgrade je kroz sve etaže opremljeno suvremenim bešumnim dizalom proizvođača "Schindler". Pročelje građevine izvesti će se u kombinaciji kompozitnih ploča i ETICS sustava fasade (debljina toplinske izolacije je 15cm). Krov zgrade je ravni, sa 20 cm termoizolacije i folijom otpornom na UV zrake. Naša zgrada zadovoljava zahtjeve zgrade gotovo nulte energije nZEB ("nearly zero-energy building"), energetske razreda A. U prodaji je stan u prizemlju zgrade površine 70,76m<sup>2</sup>, koji se sastoji od velikog i prostranog dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom koji ima izlaz na vlastitu terasu i vrt, te dvije spavaće sobe, kupaonice, odvojenog toaleta, hodnika i spremišta. Stanu pripada i vrt površine 25,00m<sup>2</sup>, te spremišni prostor površine 3,00m<sup>2</sup> i dva parkirna mjesta površine 12,50m<sup>2</sup> na podzemnoj etaži -1. Sustav grijanja izveden je preko visokoučinkovitog sustava preko dizalice topline koja osigurava manju potrošnju energije i niske troškove. Stan će posjedovati klima uređaj, a vanjska jedinica će biti smještena na ravnom krovu zgrade. Grijanje će biti podno + nezavisno hlađenje i dogrijavanje podstropnim freonskim klima jedinicama. Ventilacija uglavnom svih prostorija je prirodna, preko otklopnih, zaokretnih i kliznih krila, osim kupaonice i toaleta koji se ventiliraju prisilno. Svijetla visina stana je 2.60m. Vanjska stolarija je aluminijska s višekomornim profilima visoke toplinske izolacije uz električki pokretane aluminijske rolete, a ostakljenje je izvedeno od troslojnog izolacijskog stakla. Uz stan je obavezna kupnja parkirnog mjesta. Kupac ne plaća porez na nekretnine. S obzirom kako je zgrada još uvijek u fazi gradnje, moguće je prilagoditi projekt unutrašnjeg rasporeda i uređenja željama i potrebama budućeg vlasnika! Za sve ostale informacije i termin razgleda obratite se na 098 362997 LIDIJA MILINOVIĆ OROZ, agent s licencom ID KOD AGENCIJE: ZG68373

## Informações adicionais para contato

Número de referência 471622

interno:

Agency ref id: ZG68373