

## Pantovčak, Zagreb - Kuća sa velikim vrtom i potencijalom, Gornji Grad - Medveščak, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Angelus nekretnine  
Nome: Agencija  
Apelido: Angelus nekretnine  
Nome da empresa: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
País: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Código Postal: 10000  
Endereço: Vlačka ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233  
Sobre nós: Angelus nekretnine d.o.o. je

tvrtka osnovana od strane tima koji ima skoro dva desetljeća iskustva u posredovanju nekretnina iz eminentnih svjetskih imena u ovoj branši kao što su KingSturge, Jones Lang LaSalle i Engel&Voelkers. Angelus nekretnine agencija sa sjedištem u Zagrebu te uredima u Splitu i Dubrovniku, posreduje u prometu nekretnina na teritoriju cijele Republike Hrvatske.

Tradicionalne vrijednosti kao što su pouzdanost i osjećaj odgovornosti temelj su našeg rada. Obje značajke čvrsto su ukorijenjene u filozofiju naše tvrtke.

Odgovornost i poštovanje prema našim klijentima, nastojanje da uvijek ispunimo očekivanja klijenta, te osobna

disciplina i motivacija svakog našeg zaposlenika pridonose visokoj kvaliteti naše posredničke usluge.

Naša snaga se temelji na kontinuiranom treningu naših zaposlenika, stalnom ažuriranju informacija i kontinuiranom prijenosu znanja unutar naše tvrtke. Kad prodajete svoj dom s nama, uvjeravamo Vas da će Vaša nekretnina biti oglašena i prezentirana na pravi način. A kada budete kupovali svoj dom iz snova, radit ćemo u nadi da Vaši snovi postanu stvarnost. Naša je strast pronaći za Vas novi dom ili poslovni prostor. Važno nam je da se u svom novom prostoru osjećate ugodno i da on u potpunosti odgovara Vašim potrebama. U svim fazama procesa kupoprodaje ili najma uvijek vam aktivno pomažemo, prisutni smo s vama u svim fazama pregovora do konačne realizacije.

Pouzdanost, kompetentnost i nadasve diskrecija su za nas najvažniji stup našeg poslovanja, što nas čini uspješnim u našem poslu. Mi smo tu za vas, vama na usluzi!

Osnovni podaci

Naziv: Angelus nekretnine  
d.o.o.

Skraćeni naziv: Angelus  
nekretnine

Sjedište: Vlačka ulica 72

OIB: 09618765380

Mjesto upisa u trgovački sud i  
broj upisa: Zagreb, 02755556  
IBAN i naziv poslovne banake:  
HR5124020061100902550  
Temeljni kapital: 20.000 kn  
Članovi uprave: Anastazija  
Darijević

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo: Pantovčak, Zagreb - Kuća sa velikim vrtom i potencijalom  
Tipo de Negócio: Venda  
Tipo de casa: destacado  
Área M2: 366 m<sup>2</sup>  
Área de Terreno: 199 m<sup>2</sup>  
Número de Pisos: 3  
Quartos: 18  
Preço: 659,142.00 €  
Anúnciado: 02.08.2023

### Localização

País: Croatia  
Estado / Região /  
Província: Grad Zagreb  
Cidade: Gornji Grad - Medveščak  
Poštanski broj: 10000



### Permitem

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

### Estacionamento

Número de vagas no  
estacionamento: 3  
espaço de estacionamento *naí*  
coberto:

### Descrição

Informação Adicional: Angelus nekretnine Vam nude: LOKACIJA: Zagreb, Pantovčak. Kuća se nalazi u elitnom kvartu Zagreba, Pantovčak, uvučena od glavne prometnice s predivnim pogledom na zelenilo i prirodu. U neposrednoj blizini nalazi se vrtić, trgovina, osnovna škola i autobusna stanica. 1 kilometar udaljena od Britanskog trga. OPIS:

Stambena građevina-kuća ima tri stambene jedinice, po jedna u suterenu, prizemlju i katu, tri garaže sa spremištem, smještene u podrumu građevine. Građevina je u roh-bau izvedbi i nije spremna za stanovanje. Potrebno je cjelokupno uređenje i adaptacija. Građevina je smještena na katastarskoj čestici veličine 565 m<sup>2</sup>, unutar građevinskog područja koja je prema GUP-u Grada Zagreba, zona S-stambena namjena, otvorena prema jugoistoku, sjeveru i sjeverozapadu, dok se na južnoj i jugoistočnoj strani naslanja na susjedni stambeni objekt. Na neizgrađenom dijelu parcele nalazi se mladi voćnjak. - **PODRUM:** U podrumu su tri garažna mjesta, svaka sa svojim vratima na daljinsko upravljanje kroz koja se ulazi s glavne ceste. U garažu se može ući i s vanjskog stubišta kojim se s glavne ceste ide prema stambenim jedinicama. Veličina cjelokupnog garažnog prostora je 83,68 m<sup>2</sup> (za prodaju 41.84 m<sup>2</sup>). Jedna garaža je kao samostalna cjelina, u kojoj su i svi komunalni priključci veličine 32,48 m<sup>2</sup>, a ostale dvije garaže, iako svaka sa svojim vanjskim vratima, su međusobno povezane, ukupne veličine 51,20 m<sup>2</sup>. - **SUTEREN:** Ulaz u etažu suterena je sa sjeverozapadne strane građevine. Veličina suterena, koja uključuje stambeni dio, nenatkrivene terase te pomoćne prostorije je 112,00 m<sup>2</sup>. Stan u suterenu sastojao se od dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, WC-om i kupaonicom s WC-om, sve u visokoj roh-bau izvedbi. - **PRIZEMLJE:** U stan u prizemlju ulazi se sa sjeveroistočne strane građevine pristupnim vanjskim stubištem i natkrivenom terasom. Veličina prizemlja je 112,25 m<sup>2</sup>. Stan u prizemlju sastojao se od dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, dvije sobe i kupaonice s WC-om. Stare instalacije su uklonjene i cjelokupna etaža je pripremljena za uređenje. Velika soba ima izlaz na lođu, a dnevni boravak na balkon dok je na glavnom ulazu pristup na natkrivenu terasu s koje se ulazi u etažu. Etaža je u visokoj roh-bau izvedbi. - **KAT:** U stan na katu ulazi se s vanjskog stubišta smještenim na sjeveroistočnoj strani građevine. Veličina kata s pristupnim stubištem je 100,1 m<sup>2</sup>. Stan na katu sastojao se od dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, dvije sobe i kupaonice s WC-om. Stare instalacije su uklonjene i cjelokupna etaža je pripremljena za uređenje. Iz jedne sobe izlazi se na balkon, a dnevni boravak je otvoren po visini do krovne konstrukcije. Etaža je u visokoj roh-bau izvedbi. Visoka roh-bau izvedba uključuje sve energetske priključke-električna energija (3F-13,8 kW), voda, plin, kanalizacija, EKI, fasadu te kvalitetnu vanjsku Al. stolariju s roletama na električno podizanje i spuštanje. Konstrukcija zgrade je kvalitetna bez ijednog vidljivog oštećenja u zadnja dva velika potresa koja su zadesila Zagreb. Zidovi i strop suterena izvedeni su u punoj armiranobetonskoj konstrukciji. Zidovi u prizemlju su od opeke 30 cm, a na katu od opeke 19 cm. Stropovi u prizemlju i na katu su polu-montažni s fert gredicama. Krov nad garažama je ravan, izoliran bitumenskom ljepenkom i pokriven betonom u padu. Krovnište na zgradi je koso, izvedeno od drvene građe, a pokrov je profilirani lim. Uz zgradu je drvena nadstrešnica pokrivena bitumenskom šindrom. Obzirom da je teren u nagibu, visinska razlika je svladana vanjskim otvorenim stubištima koja su ograđena ogradama od betonskih elemenata (balustrade). Isti elementi se nalaze se i na lođama i balkonima. Građevina ima važeću građevinsku dozvolu, uporabnu dozvolu te Rješenje o izvedenom stanju za nadograđene dvije garaže i

nadstrešnicu. Vlasništvo 1/1. Površina cjelokupnog stambenog objekta za prodaju je 366,19 m2 – neto. Nekretnina se prodaje po cijeni od 1.800,00 €/m2.

Agencijska provizija se obračunava u skladu s Općim uvjetima poslovanja i cjenikom objavljenima na <https://angelusnekretnine.hr/o-nama> Za više informacija kontaktirajte našeg agenta. ===== Vaše

Angelus nekretnine d.o.o. ID KOD AGENCIJE: 4540

## Informações adicionais para contato

Número de referência 521348

interno:

Agency ref id: 4540