

## Ultramoderan dvoetažni stan NOVOGRADNJA svega 20 min od Zagreba! Oroslavje, Daire



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Dogma Nekretnine
Ekle:	Dogma
Soyad:	Nekretnine
Firma Adı:	Dogma nekretnine d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Web Sitesi:	<a href="https://dogma-nekretnine.com">https://dogma-nekretnine.com</a>
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	F.LA GUARDIA 6
Phone:	+385 51 341 080
Fax:	+385 51 341 081
Hakkımızda:	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

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	Ultramoderan dvoetažni stan NOVOGRADNJA svega 20 min od Zagreba!
Emlak:	Satılık
Metre Kare:	122 m <sup>2</sup>
Kat:	2
Yatak Odaları:	4
Banyolar:	2
Bahçe boyutu:	191 m <sup>2</sup>
Balkon Alan:	26 m <sup>2</sup>
Fiyat:	305,000.00 €
Gönderildi:	16.09.2024

### Durum

Yeni yapı:	evet
Oluşturuldu:	2024
Son Güncelleme:	2024

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Krapinsko-zagorska županija
Şehir:	Oroslavje
Şehir alanı:	Mokrice
Poštanski broj:	49243



### İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Sahiplik belgesi:	evet

### Park

Otopark sayısı:	2
Kapalı otopark alanı:	evet

### Tanım

## Ek bilgi:

Prodaje se moderan dvoetažni stan na tihoj i intimnoj lokaciji uz šumu i zelenilo - samo 20 minuta lagane vožnje od Zagreba. Na blago uzvišenom terenu (nema bojazni od poplava, klizišta terena itsl.) u izgradnji je zgrada koja se sastoji od dva dvoetažna moderna stana. Radi se o lokaciji unutar kvarta koji je također u nastanju, a koji se polako ali sigurno popunjava građevinama moderne arhitekture - što dodatno uvećava vrijednost nekretnine. Umreženo sporednim uličicama formira se naselje koje pruža vlasnicima privatnost, sigurnost i intimu, a opet nalazi se nadomak svim glavnim prometnim pravicima. Moderan stan na dvije etaže površine 122,56 m<sup>2</sup> uključuje ulazni prostor, prostrani dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom u open space konceptu, tri spavaće sobe, dvije suvremeno uređene kupaonice i izbu. Dvije Loggie od 13,10m<sup>2</sup> odnosno 12,45m<sup>2</sup> idealne su za opuštanje i uživanje u toplim ljetnim večerima. Zgrada je u postupku izgradnje isključivo visokokvalitetnim materijalima; termo fasadom 15cm i vanjskom stolarijom s troslojnim staklom, što osigurava izvrsnu toplinsku i zvučnu izolaciju. Protupožarna i protuprovalna vrata, komarnici na svim prozorima, te klimatizacijski sustav pružaju vlasniku maksimalnu sigurnost i udobnost. Stan također ima predviđena dva parkirna mjesta. Grijanje biti će izvedeno pomoću najmodernijih i najisplativijih načina grijanja trenutno na tržištu - dizalica topline kroz podno grijanje. Orijehtacija i nagib krova tvore idealnu situaciju za instalaciju solarne elektrane, zavisno od preferencija vlasnika (nije uključeno u cijenu). Zgrada je spojena na gradski vodovod i struju, a iako je izrada gradske kanalizacije u tijeku, u postupku je gradnja septičke jame. Iza zgrade se nalazi prostor predviđen za vrt, odnosno mjesto za roštiljanje i ugodno druženje sa obitelji i prijateljima u intimnom ambijentu. U ovoj Roh - Bau fazi izgradnje kupac ima pregršt individualnih mogućnosti za personalizaciju nekretnine. Navedena se nekretnina opcionalno može prodati u "visoki Roh - Bau" fazi - visoki roh bau obuhvaća izvedbu građevine na pripremljenim temeljima, izvana kompletno gotove osim roleta, te podnih obloga. Unutra se kuća dovede do faze završnih obrtničkih radova, naravno uz prikladnu korekciju cijene sukladno dogovoru. Također prvi vlasnik ima mogućnost biranja stana, a postoji mogućnost prodaje cijele zgrade odnosno oba stana u kompletu. Nadalje postoji dodatna opcija kupnje okolnih parcela, zavisno od preferencija kupca. Lokacijski nekretnina smeštena na svega 4 minute lagane vožnje od samog centra Oroslavja, 7 minuta od Stubičkih Toplica, 7 minuta od Zaboka i samo 20 minute od Zagreba (Podsused), prometna povezanost ove nekretnine je iznimna. Zemljište se nalazi nadomak glavnom pravcu Zabok - Oroslavje, što jamči izvrsnu povezanost sa oba centra i njihovim sadržajima. Škole, trgovine, parkovi, vrtići, javni prijevoz, igrališta - sve nadohvat ruke. Zbog svoje površine, oblika, položaja i lokacije ova je nekretnina iznimno atraktivna i ovakve su prilike sve rijede u ponudi. Grad Oroslavje se nalazi na prostoru glavnih cestovnih prometnica, Zapadna Europa, Zagreb, Jadranska obala, Slavonija, a sa takvom prometnom povezanošću otvorena su mu vrata gospodarskog, poljodjelskog, turističkog, kulturnog i inog razvoja. Oroslavska povijest vezana je uz dva dvorca oko kojih se stoljećima i odvijao cjelokupni gospodarski, društveni, kulturni, ali i sportski život. Prema dosad poznatim podacima oroslavski plemići prvi su u naš kraj donijeli tenis, mačevanje, jahanje,

skijanje i druge sportove. U Oroslavju su česti gosti bili ili su čak živjeli i radili i poznati umjetnici kao što su Franz Liszt, Vlaho Bukovac, Bela Čikoš – Sesia, Mirko Rački, August Šenoa, Ksaver Šandor Gjalski, Antun Gustav Matoš i drugi. Stubičke Toplice nalaze se u južnom dijelu Krapinsko-zagorske županije, podno sjevernih obronaka planine Medvednice. Ustrojstvom lokalne samouprave, općinskim sjedištem postale su 27. travnja 1993. godine. Razvile su se na mjestu sutoka potoka Vidak i Topličina. Mjesto je živopisnog krajolika u kojem se šumske padine Medvednice spuštaju prema termalnim izvorima. 80% područja općine nalazi se u Parku prirode Medvednica - prirodnoj krajobraznoj vrijednosti Općine. Stubičke Toplice prepoznatljiva su ekološka destinacija i dugogodišnji dobitnik prestižnog priznanja „Zeleni cvijet“ za najuređenije mjesto kontinentalne Hrvatske. Svojim posebnostima: bogatom kulturnom baštinom, ljekovitim termalnim izvorima, brežuljcima Kapelščakom i Kamenjakom ispunjenim povijesnim pričama, jezerom Jarki, šetnicama, parkovima, bioraznolikošću Parka prirode Medvednica, Stubičke Toplice privlače brojne izletnike, turiste i planinare. Prirodni ljekoviti činitelj Stubičkih Toplica je termalna voda, temperatura na izvoru do 69° C, a prema analizi i balneološkoj klasifikaciji izvršenoj 1997. godine u balneološkom laboratoriju Zavoda za fizikalnu medicinu i rehabilitaciju Medicinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, stubička voda je kalcijeva (Ca) – magnezijeva (Mg) – hidrogen karbonatna (HCO<sub>3</sub>) – sulfatna (SO<sub>4</sub>) hipotermna, a odlikuje se radioaktivnošću od 3,16 Macheovih jedinica. Termalno vrelo u upotrebi je od antičko – rimskog doba, a 1209. godine u doba Andrije Arpadovića spominje se kao «Teplitz bey Stubisza», dok svoj procvat doživljavaju krajem 18. i početkom 19. stoljeća. Iz Lalangueovog djela o ljekovitim vodama, izdanog 1777. godine točno se može odrediti vrijeme nastanka Vojkffijevog kropa prostranog, bazena s termalnom vodom i zato je 1776. godina istaknuta na amblemu bolnica kao početak kontinuirane balneološke tradicije u Stubičkim Toplicama. Današnje lječilište datira od 1811. godine kada je zagrebački biskup Maksimilijan Vrhovac dao izgraditi kupališnu zgradu s unutarnjim bazenom, po njemu prozvanim Maksimilianeum, kupelj, dvorane za ples i društveni život te blagovaonicu. Vlasništvo je uredno 1/1, bez tereta. Zainteresirani ste za razgledanje ove sjajne prilike? Slobodno nas kontaktirajte kako bismo vam omogućili da je osobno istražite i doživite sve što nudi. ID KOD AGENCIJE: 1510023

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 638608  
Agency ref id: 1510023