



Posredovanje: **Prodaja**  
Tip: **Stanovanje - 4-sobno**  
Šifra **Brod**

Velikost: **120,60m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **A2 (10 - 15 kWh/m2a)**

120,6 m<sup>2</sup>, 4-sobno, novogradnja - zgr. I. 2024, 3/5 nad., prostorno stanovanje, z dvema balkonoma in s parkirnim mestom v garaži, z lepim razgledom, vzhodna lega, vseljivo takoj, zagotavljamo vam varen nakup stanovanja, seznam vseh prostih stanovanj si lahko ogledate na povezavi spodaj, prodamo. Cena: 426.551,61 EUR

**BROD - Pavčkova ul. 2, Nm**

**Povezava na SEZNAM PROSTIH STANOVANJ IN CENIK:**

- <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nova-stanovanja-novo-mesto>

**Podrobnejše informacije in ogledi:**

- [info@kvadrat-nepremicnine.si](mailto:info@kvadrat-nepremicnine.si)
- 040 777 004 - Avgust Vrščaj

**Prostori / površine:**

- bivalni del - 97,30 m<sup>2</sup>



- 2 balkona – 16,90 m<sup>2</sup>
- shramba – 6,40 m<sup>2</sup>
- parkirno mesto v garaži – 12,80 m<sup>2</sup>

Stanovanje ima dva balkona, veliko kopalnico s kadjo in tuš kabino, dodatni wc.

V dveh stolpičih je skupaj 116 sodobnih stanovanj (2 sobna, 3 sobna in 4 sobna).

**Stanovanja so svetla, energetske varčna, s sodobno razporeditvijo prostorov.**

**Lokacija: Brod, Pavčkova ul. 2, NM** - Lokacija ponuja kakovostno umirjeno bivanje v bližini vse urbane infrastrukture in hkrati v neporedni bližini zelenih površin. V bližini so center mesta, trgovine, zdravstvene ustanove, šole, vrtec, otroška igrišča, travniki, gozdovi in rekreacijske površine.

**V navedeno ceno je všteto parkirno mesto v garaži pod blokom.**

Parkirna mesta so v dveh kletnih etažah s predinštalacijo za el. polnilnik avtomobila.

Možen je nakup dodatnega parkirnega mesta (cena z DDV):

- parkirno mesto v podzemni garaži: 15.400 EUR
- večje parkirno mesto v podzemni garaži: 18.535 EUR
- parkirno mesto za motor v garaži: 5.508 EUR
- parkirno mesto v podzemni garaži – za invalide: 22.722 EUR

**Ogrevanje / hlajenje:** centralno ogrevanje in hlajenje ter ogrevanje sanitane vode je z lastno toploto črpalko Panasonic z zalogovnikom za toplo sanitano vodo (200 l). Ogrevanje je talno, v kopalnici je še dodatno el. radiator. Zunanje enote toplotnih črpalk so na strehi ali v garaži.

V stanovanju je inštalacije za vgradnjo klimatske naprave.

**Prezračevanje:** lokalni rekuperator Vaillant v dnevnem prostoru in v sobi z balkonom.

**Okna / vrata:**

- okna so troslojna z roletami na el. pogon in komarniki (Roletarstvo Medle)
- protivlomna vhodna vrata
- notranja vrata Lesna Slovenj Gradec

**Kopalnica:** sanitarna keramika Laufen - umivalnik, wc školjka, nizka tuš kad (višina 3 cm), pipe Grohe, kopalniški el. radiator, talno gretje. Priključka za pralni in sušilni stroj.

**Parket:** lakiran hrastov 3 slojni parket, izdelan v Avstriji.

**Izolacije stavbe** je izvedena po najstrožjih evropskih predpisih in ima energetski razred A2.

**Med stanovanji so stene dodatno zvočno izolirane.**

**Plačilo kupnine / are:** ob podpisu pogodbe kupec plača aro v višini 10% pogodbene vrednosti, preostanek kupnine (90%) kupec plača po dogovoru.

Kupec poleg kupnine plača samo še vpis lastninske pravice na svoje ime v zemljiško knjigo.

**V primeru, če nameravata prodati svojo obstoječo nepremičnino in kupiti novo**



**stanovanje, vam lahko pomagamo usklajeno prodati vašo nepremičnino in kupiti novo stanovanje.**

**Stanovanje je takoj vseljivo.**

**Povezava na SEZNAM PROSTIH STANOVANJ IN CENIK:**

- <https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nova-stanovanja-novo-mesto>

