



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Stanovanje - 3-sobno**

Šifra **Brod**

Velikost: **82,00m<sup>2</sup>**

Energetski razred: **A2 (10 - 15 kWh/m2a)**

82 m<sup>2</sup>, 3-sobno, novogradnja - zgr. I. 2024, 39 m<sup>2</sup> zemljišča, P/5 nad., vzhodna lega, z velikim ograjenim atrijem (53 m<sup>2</sup>) in s parkirnim mestom v garaži, v mirnem okolju, vseljivo takoj, cenik in tlorise vseh prostih stanovanj si lahko ogledate na povezavi spodaj, vabljeni na ogled, prodamo. Cena: 294.402,45 EUR

**Vogalno stanovanje z velikim ograjenim atrijem (53 m<sup>2</sup>). Pred stanovanjem je zelenica (širine 18 m).**

**Kopalnica in garderobna soba imata okna.**

**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



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, NM** - na robu urejenega naselja, ob zelenih površinah. V bližini je vsa urbana infrastruktura, center mesta, trgovine, zdravstvene ustanove, šole, vrtec, otroška igrišča, travniki, gozdovi in rekreacijske površine. Lokacija ponuja kakovostno umirjeno bivanje v bližini vse urbane infrastrukture in hkrati v neporedni bližini gozda in travnikov. Na južni strani kompleksa bo večja zelenica z otroškimi igrali.

Parkirna mesta so v dveh kletnih etažah in pokrita pred stavbama, s predinštalacijo za el. polnilnik avtomobila.

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

Možen je nakup dodatnega parkirnega mesta:

- parkirno mesto v podzemni garaži: 14.951,97 EUR
- večje parkirno mesto v podzemni garaži: 17.942,36 EUR
- zunanje pokrito parkirno mesto pred blokom: 9.514,89 EUR
- parkirno mesto za motor v garaži: 5.347,94 EUR
- parkirno mesto v podzemni garaži - za invalide: 22.060,27 EUR

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

V stanovanjih so tudi inštalacije za vgradnjo klimatske naprave.

**Prezračevanje:** lokalni rekuperator Vaillant v dnevnem prostoru.

**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 (18 cm - stiropor v kombinaciji s kameno volno).

**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 pri prevzemu dokončanega stanovanja oz. 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.**

