Luksuzna kuća - Petrovaradin 349m2

Cena: 1.100.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Novi Majur (Srbija, Novi Sad, Petrovaradin)

Kvadratura: 192
Površina zemljišta: 744
Broj soba: 4 sobe
Spratnost: Jedan sprat
Stanje objekta: Novogradnja
Grejanje: Gas



Dodatne informacije:

, Parking, garaža, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

PETROVARADIN, 349m2, KUĆA Ukupna neto površina objekta izračunata po JUS-u U.C2.100, iznosi 361,05 m2 bez umanjenja, a sa umanjenjem od 3% iznosi 350,22 m2, od čega je za stanovanje predviđeno 349,27 m2, a tehničke prostorije čine 11,78 m2. Kvadratura upisana u katastru nepokretnosti iznosi 192m2 stambene površine upisana kao gabarit projekta. Izvedena je sa materijalima premium kvaliteta, mešavinom strukturalne, samoventilirajuće fasade, sa oblogama od granitne italijanske keramike velikih formata i kontaktne fasade, u kombinaciji sa stiroporom debljine 20cm i kamene vune kao toplotnog i zvučnog izolacionog materijala. Objekat je sertifikovan kao B razred energetske efikasnosti, najveći razred koji ne sadrži alternativne izvore grejanja. Svi prozori i portal su aluminijuski, zastakleni sa stopsol termoizolacionim staklima i električnim prekidačima za podizanje i spuštanje roletni. Primarno grejanje je putem gasa, sa izvedenim radijatorima u prostorijama, alternativno grejanje je preko podnog grejanja na struju u prizemlju objekta i svaka prostorija sadrži inverter klimu. Topla voda je izvedena sa bojlerom od 500l koji zadovoljava konstantan protok tople vode. Zbog kvalitetnih materijala i dobre izolacije, računi za gas su izuzetno mali u toku zimskog perioda. Sve prostorije su umrežene sa UTP kablovima i optičkim dovodom interneta. Objekat je pokriven kamerama sa spoljne strane, kao i senzorima pokreta unutra sa instaliranim protiprovalnim alarmom. Objekat u prizemlju sadrži veliku garažu za komforan smeštaj 2 automobila, podstanicu, predsoblje, veliki dnevni boravak u open space sadržaju sa kuhinjom i trpezarijskim prostorom. Takođe sadrži i

Šifra oglasa: 03-3338498
Datum postavljanja oglasa: 16.01.2025

Kontakt: Agencija za nekretnine "Šćepanović i saradnici" Reg. br. 1573
Telefon: 063343200

prostor za radnu kuhinju, gostinjsku sobu sa nezavisnim izlaskom napolje, tuš kupatilo i prostor za vešeraj, gde su smeštene mašina za pranje, mašina za sušenje i potreban mobilijar za odlaganje prljavog i čistog veša. Na prvom nivou se nalaze 2 dečije sobe površine oko 25m2, svaka ima svoje kupatilo sa prirodnom ventilacijom i sve potrebne multimedijalne instalacije, kao i klima uređaje. Prozori su snabdeveni komarnicima. Na drugom nivou nalazi se master roditeljska soba sa svojim kupatilom, spavaćim delom i prostorom za walk in garderober. U suterenu objekta nalazi se podrum sa korisnom visinom od 2,2m, podeljen u 4 zasebne prostorije. Dvorište je opremljeno travnjakom zelenilom mediteranskog stila koje je uvezeno iz Italije. Dominira lavanda, ruzmarin, zelene ograde visine preko 3,5m, kao i maslina stara 200 godina. Zalivni sistem je regulisan automatskim sistemom kap po kap i programiranim prskalicama za travnjak. U dvorišnom delu se takođe nalazi bazen, dimenzija 10x4m, dubine 1,5m. Bazen je opremljen kompletnom automatikom i sistemom za regulisanje ph vrednosti i količine hlora putem automatske elektrolize. Voda se zagreva sistemom toplotnog izmenjivača i priključen je na postojeću gasnu instalaciju. Temperatura vode može da zagreje preko 35 stepeni po potrebi. Sva oprema u kući je vrhunskog kvaliteta, Bosch proizvođača poslednje generacije. Frižider je kombinovani, sa zamrzivačem i ledomatom. Svaka prostorija sadrzi LG televizor. Parket je hrastov, višeslojni, velikih dimenzija. Cena je 1.100.000,00€ + 3% posrednička naknada. Za više informacija i slika, možete nas kontaktirati na 063/343-200 ili 021/2300-900, agencija za nekretnine "Šćepanović i saradnici", upisana u Registar posrednika pod brojem 1573, Bulevar oslobođenja 78, Novi Sad.