

# Vračar, novogradnja 108m2 trosoban stan ID#3430

**Cena: 461.027,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Centar (Srbija, Beograd, Vračar)

**Sobnost:** Trosoban  
**Kvadratura:** 108  
**Stanje objekta:** Novogradnja  
**Grejanje:** Podno  
**Nivo u zgradi:** 2. sprat

**Šifra oglasa:** 03-2995475  
**Datum postavljanja oglasa:** 11.04.2024

**Kontakt:** NEKRETNINE IKAT DOO BEOGRAD-ZEMUN  
**Telefon:** 060/5449-002



## Dodatne informacije:

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

## Tekst oglasa:

U prilici smo da Vam ponudimo trosoban stan površine 108m2 u srcu Vračara. Stan se nalazi na drugom spratu, nove luksuzne zgrade od tri sprata. Po strukturi se sastoji od ulaznog hodnika, dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, dva kupatila, dve spavaće sobe, ostave i terase. Sistem grejanja i hlađenja planiran je primenom savremenih sistema „toplotnih pumpi“ renomiranog proizvođača (LG, Toshiba ili sl.). Unutrašnji sistem je kombinacija podnog grejanja i fancoil uređaja. U kupatilima se ugrađuju kvalitetni hromirani sušaci peškira. Zgrada je moderno projektovana, visok kvalitet materijala i završne obrade čine je idealnom za urban i udoban život. Završna obrada objekta je ventilisana fasada na potkonstrukciji sa termoizolacijom od mineralne vune i oblogom od opeke, aluminijumskih kompozitnih panela i HPL kompozitnih panela u teksturi drveta. Prilikom izbora materijala vodilo se računa da se predvide savremeni visoko-otporni materijali, potvrđene garancije i karakteristika. Unutrašnja vrata su visine 240cm, sa klasičnim sistemom otvaranja. Vrata su opremljena skrivenim šarkama i magnetnim bravama. Kanalizacione cevi za kupatila su bešumne sa svim zahtevanim atestima. Sanitarna oprema je A klase, renomiranog svetskog proizvođača (Villeroy&Boch i sl.), wc šolje su konzolne sa ugradnim vodokotlićem, a umivaonici imaju ukrasni sifon. U ponudi su klasične kade, tuš kade sa kabinom, i “walk in shower” sa staklenom pregradom. Kade su čelične, standardnih dimenzija renomiranog proizvođača (Laufen i sl.). Tuš kade renomiranog proizvođača (GSI i sl.) su sa tuš kabinom od aluminijumskih profila i staklenim panelima od kaljenog stakla (Huppe i sl.). “Walk in shower” kabine za tuširanje imaju podesivu slivnu rešetku (Viega i

sl.) i staklenu pregradu po meri. U kupatilima su baterije vrhunskog proizvođača (Hansgrohe i sl.). U kupatila su ugrađena granitna keramika i keramičke pločice A klase, kojima su obrađeni zidovi i podovi. Pločice su laserski sečene, modernog izgleda, velikih dimenzija, od italijanskih proizvođača, Marazzi, ItalGraniti i sl. Keramika se postavlja od poda do plafona. U kuhinjama su podne keramičke pločice A klase, od italijanskog proizvođača. Na terasama je protivklizna granitna keramika, A klase, laserski sečena, od italijanskog proizvođača. U stanovima je ugrađen sistem 'pametna kuća'. Sistem „pametna kuća“ omogućava kontrole sistema grejanje/hlađenje, sistema zasenčivanja i zamračivanja prostorija, multimedije i ostalih ugrađenih sistema sa jednog mesta. Stanovi imaju atraktivnu staklenu fasadu, od aluminijumskih profila, renomiranog proizvođača (Schüco, Wicona ili sl). Aluminijumski profil je sa termičkim prekidom i laminiranim sigurnosnim staklom u termopan paketu. Balkonske ograde su od kaljenog stakla sa sigurnosnom folijom. Sistemi za zasenčavanje i zaštitu od sunčevog zračenja su na elektromotorni pogon renomiranih proizvođača, Hunter Douglas i sl. Tu su i aluminijumske roletne na elektromotorni pogon. Odlična lokacija velika prednost ovog stana, dosta zelenila u blizini kao i park Neimar. Povezan sa ostatkom grada i putem gradskog prevoza i saobraćajnica. Neposredna blizina Hrama Svetog Save, Slavije, Autokomande. Video nadzor, interfon. U ponudi više stanova različitih kvadratura. Istaknuta cena je bez PDVa. Agencijska provizija 2% od dogovorene kupoprodajne cene uključuje: istraživanje neophodno za pronalaženje adekvatne nekretnine, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, apliciranje za stambeni kredit, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, organizacija primopredaje, zapisnik o primopredaji, pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobodjenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Kontakt telefoni : 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718