

# Nova cijena-KUSTOŠIJA,kuća s garažom i dvorištem

**290.000,00 €**



NAMJENA	<b>Prodaja</b>
ID OBJEKTA	<b>1839</b>
VRSTA NEKRETNINE	<b>Kuća</b>
ŽUPANIJA	<b>Grad Zagreb</b>
MJESTO	<b>Črnomerec</b>
ENERGETSKI CERTIFIKAT	<b>D</b>
TIP KUĆE	<b>Samostojeća</b>
BROJ ETAŽA KUĆE	<b>Katnica</b>
BROJ SOBA	<b>6</b>
GODINA IZGRADNJE	<b>1992</b>
STAMBENA POVRŠINA U M <sup>2</sup>	<b>262,00</b>
BROJ KUPAONICA	<b>3</b>

## OPIS NEKRETNINE

KUSTOŠIJA, Kustošijski venec. Na prodaju su dvije građevinske parcele u mirnoj ulici na samo par minuta hoda od glavne ceste na sjevero- istočnom obronku Grmoščice. Parcele su smještene na kosom terenu te su kaskadno nivelirane. Na parceli uz cestu (površine 420 m<sup>2</sup>) izgrađena je obiteljska kuća s garažom te prekrasnim dvorištem uređenim kao mali botanički vrt. Kuća se sastoji od suterena gdje su smještene garaža (poslovni prostor) sa sanitarnom prostorijom i spremište; prizemlja- gdje se nalazi stan koji sadrži ulaznu verandu, hodnik, kupaonicu te dnevni boravak s kuhinjom te na polukatu dvije povezane spavaće sobe. U istom nivou s vanjske strane nalazi se terasa s ljetnom kuhinjom. Na katu se nalazi još jedan stan sa istim rasporedom- ulaznim hodnikom, dnevnim boravkom s kuhinjom, kupaonicom te dvije spavaće povezane sobe. Ispod krovništva smješten je tavan visine do 1.2m. Zbog kosog terena nadzemne etaže kuće izvedene su u poluetažama. Izgradnja kuće izvedena je prema svim pravilima struke tako da su temelji kaskadni betonski, objekt je zidan opekom s armirano betonskim elementima- pločama i polumontažnim fert stropovima. Fasada je termo prevučena sepom, izuzetno uredna i u odličnom stanju. Vanjska stolarija je djelomično drvena te PVC sa izo staklima. Podne obloge u sobama su parket i

visokokvalitetan laminat, dok su kuhinje te sanitarije obložene keramičkim pločicama. Grijanje je izvedeno kao centralno na plin. Komunalni priključci su uvedeni- električna energija, vodovod, kanalizacija, plin, telefon. Druga neizgrađena parcela površine 382 m<sup>2</sup> smještena je iznad kuće te graniči sa zelenim pojasom, pristup je omogućen izgrađenim stepeništem. Prekrasna obiteljska nekretnina na lokaciji koja se nalazi u blizini svih bitnih sadržaja, idealnoj za život višečlane obitelji. Energetski certifikat je u izradi. Kupac plaća agencijsku proviziju u visini 2%+PDV.

- ✓ Kotlovnica na plin
- ✓ Gradski plin
- ✓ Gradski vodovod
- ✓ Gradska kanalizacija
- ✓ Gradska struja
- ✓ Vrtna kućica
- ✓ Građevinska dozvola
- ✓ Vlasnički list
- ✓ Garaža
- ✓ Blizina busa