

# Appartement

## Medveščak, Zagreb et Slavonie



<b>Ref</b>	RE-U-39945
<b>Type de propriété</b>	Appartement
<b>Région</b>	Zagreb et Slavonie
<b>Emplacement</b>	Medveščak
<b>Front de mer</b>	Non
<b>Vue Mer</b>	Non
<b>Surface</b>	232 sqm
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bains</b>	2
<b>Prix</b>	€ 750 000

# Appartement

## Medveščak, Zagreb et Slavonie



Appartement de luxe à vendre dans le centre même de Zagreb, situé à quelques minutes à pied de la place Ban Jelačić.

Bien qu'il soit situé au cœur de la ville, l'appartement bénéficie d'un cadre paisible près du parc forestier de Tuškanac, offrant à la fois commodité centrale et intimité. Cette propriété exclusive s'étend sur deux niveaux au deuxième étage et dans les combles de l'immeuble, avec une surface habitable nette totale de 232 mètres carrés, plus 65 mètres carrés d'espace de cour supplémentaire. L'appartement comprend deux places de parking, l'une située dans la cour de l'immeuble et l'autre dans le garage public de Tuškanac à proximité, avec des conditions de location privilégiées.

L'appartement a été entièrement rénové en 2019 selon le projet d'un architecte renommé, en utilisant uniquement des matériaux de la plus haute qualité et des solutions technologiques avancées. Chaque pièce est conçue avec une grande attention aux détails et réalisée selon les normes les plus élevées. Les sols sont en béton armé avec un parquet clair, tandis que l'éclairage est entièrement LED, comprenant des luminaires Linia Led et Philips Spot Light, ainsi qu'un éclairage d'ambiance design sur les murs et les sols.

Le niveau inférieur comprend un hall d'entrée, des toilettes pour invités, une buanderie, une cuisine supplémentaire avec un garde-manger, et un spacieux salon à concept ouvert relié à la cuisine principale et à la salle à manger. Le niveau supérieur offre quatre chambres, dont une chambre principale avec un dressing privé, deux salles de bains de luxe, et un espace galerie supplémentaire d'environ 12 mètres carrés, qui n'est pas inclus dans la superficie officielle.

La cuisine est entièrement équipée d'appareils Miele haut de gamme, tandis que l'ensemble de l'appartement est doté d'un système de maison intelligente, d'un système audio Sonos, d'interrupteurs et de prises Bticino, et d'un système d'alarme avancé avec vidéosurveillance. Toutes les pièces sont climatisées avec un système à ventilo-convecteurs, permettant un contrôle individuel de la température dans chaque espace. L'appartement dispose également d'une alimentation électrique de 25 kW. Internet haut débit par fibre optique est disponible dans tout l'appartement, soutenu par des amplificateurs de signal WiFi.

La menuiserie est neuve, en bois, avec des volets électriques, tandis que le niveau des combles comprend des fenêtres Velux avec des panneaux solaires. Les plafonds atteignent jusqu'à 4 mètres de hauteur, renforçant la sensation de luxe et d'espace. La vue sur la forêt verte de Tuškanac offre un sentiment de paix et d'intimité, rare pour une propriété située dans le centre-ville. De la pierre travertin de haute qualité de Navone Taventine a été utilisée dans tout l'intérieur, et l'appartement est entièrement meublé avec des meubles design.

L'immeuble n'a subi aucun dommage lors du tremblement de terre et possède un label d'inspection verte. Toutes les installations ont été complètement remplacées, y compris les systèmes électriques, d'eau, d'égouts et de gaz. De plus, la propriété est équipée de trois systèmes de filtration d'eau pour le adoucissement, la purification et la protection contre le calcaire.

Ce appartement est idéal pour les acheteurs à la recherche d'une combinaison de design haut de gamme, de fonctionnalité et d'un emplacement prestigieux à Zagreb, avec un accès immédiat aux commodités culturelles,

# Appartement

## Medveščak, Zagreb et Slavonie



éducatives et commerciales.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;
- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

# Appartement

## Medveščak, Zagreb et Slavonie



Prix par m<sup>2</sup>:  
3233 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3221 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type  
dans cette région:  
3233 €

Prix moyen/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4481 €

Prix médian/m<sup>2</sup> de ce type en  
Croatie:  
4127 €

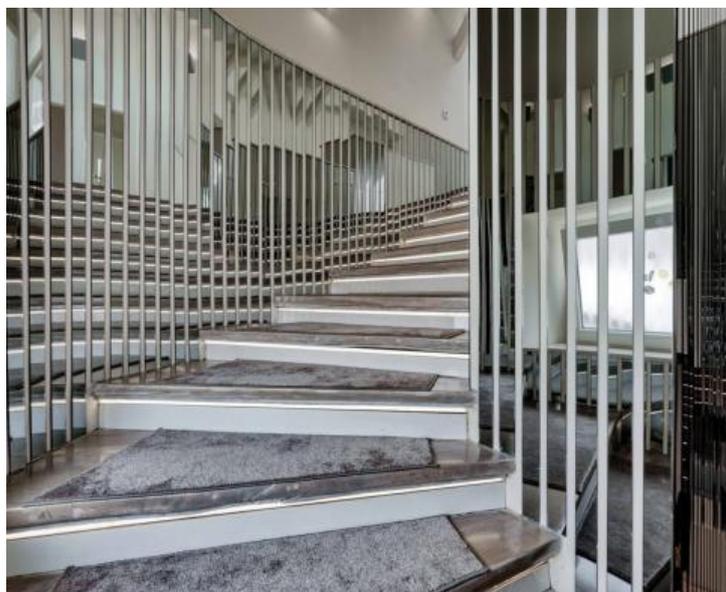
# Appartement

## Medveščak, Zagreb et Slavonie



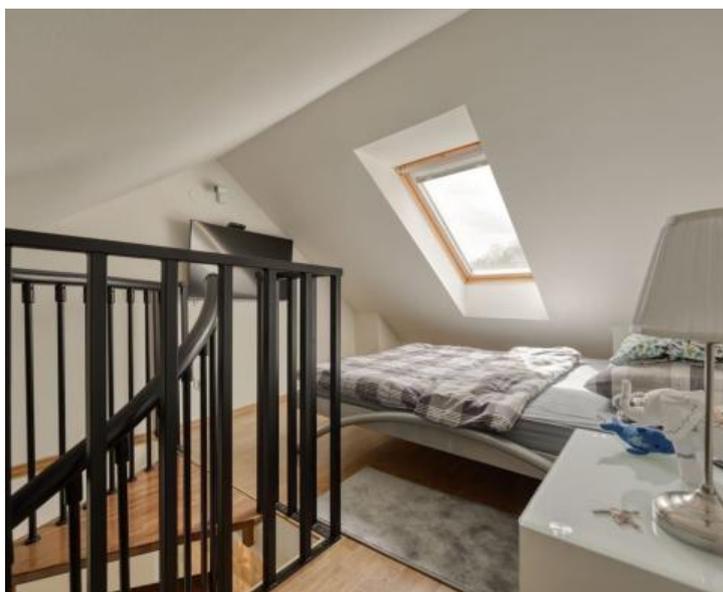
# Appartement

Medveščak, Zagreb et Slavonie



# Appartement

Medveščak, Zagreb et Slavonie



# Appartement

Medveščak, Zagreb et Slavonie

