



**Загреб, Хейнзелова, новостройка  
 ВМД, двухкомнатная квартира  
 НКП107.52 + гараж и ПГМ**

*Хорватия, Загреб*

<b>Цена:</b>	<b>€ 760 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Квартира
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Год постройки</b>	2022
<b>Спальни</b>	2
<b>Количество комнат</b>	2
<b>Площадь</b>	107 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



Heinzeloza, новостройка, ВМД, роскошная и полностью обставленная дизайнерской мебелью, двухкомнатная квартира: две спальни + санузел + кухня + два санузла (душ/ванна) НКП 107,52 м<sup>2</sup>. Закрытая площадь 76,53 м<sup>2</sup>, лоджия 8,43 м<sup>2</sup>, гараж 21,44 м<sup>2</sup>, гаражное помещение 17,18 м<sup>2</sup> (высота всех помещений 2,80 м). Энергетический сертификат квартиры: А+ (счет за отопление 0,00 евро). Ориентация: Юг. Отопление и горячая вода - ТЭЦ (ТЭЦ в здании, лифт приспособлен для людей с особыми потребностями).

Квартира расположена в доме рядом с факультетом ветеринарной медицины, рядом с трамваем, тихо и спокойно в поселке. - Полностью укомплектована дизайнерской мебелью, которая полностью включена в стоимость квартиры:

Сигнализация, подогрев полов в санузлах и коридорах, Сервер - система SMART HOME. Инверторный кондиционер Daikin во всех комнатах квартиры. Наружный блок расположен на крыше здания. Открытие входной двери в здание/гараж (кроме ключа) с помощью жетона/пульта. Видеонаблюдение и домофон, оптическое подключение для интернета IPTV. Сантехника DURAVIT, смесители HANS GROHE / Villeroy & Bosh - (гарантия 5 лет). Дубовый паркет в комнатах и гостиной. Обе ваннные комнаты с туалетом + биде + душ/душевая кабина. Все стены окрашены моющейся краской DULUX (гарантия 5 лет). Столярные изделия из алюминия и дерева - ламинированное стекло 6мм+14мм+4мм Low-e (K=0,9 Вт/м<sup>2</sup>/К - гарантия 10 лет). РОЛЬТЕК - Электрические жалюзи подъем/опускание (Сценарий УМНЫЙ ДОМ) - гарантия 5 лет. LISBOA - полное светодиодное освещение с регулируемой яркостью (протокол DALI) - (класс А+++ - гарантия >50 000 часов).



ID: HR-191-138707  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

Инфраструктура квартиры, оптика и УТП кат. VII — Ethernet 20 Гб и HI-FI/AV (4800 м дополнительных кабелей). Для нужд системы SMART HOME была реконструирована полная электропроводка и добавлена установка Домашнего Кинотеатра в гостиной.

ТЕЛЕВИЗОР SAMSUNG 85" NEO QLED 4K 3D — гостиная — (гарантия 24 месяца).

ТЕЛЕВИЗОР SAMSUNG 65" NEO QLED 4K 3D — спальня — (гарантия 24 месяца).

BOSCH + AEG - полная бытовая техника - гарантия 2+3 года, Стиральная машина, Посудомоечная машина, Пароварка, Духовка + Микроволновая печь.

AEG - Induction 78 см, вытяжка с автоматическим управлением через индукцию.

DE LONGHI - автоматическая кофемашина MAGNIFICA PLUS с кофемолкой.

НОЛТЕ - кухня - гарантия 10 лет.

Полы с подогревом в обеих ваннных комнатах и коридоре. Помимо полов с подогревом, в ваннных комнатах есть радиаторное отопление — все контролируется системой SMART HOME.

CALLIGARIS - мебель на заказ - гостиная, гардеробы, спальни, MOMA Design - мебель для ваннных комнат.

Трехфазное подключение 5 x 16 мм<sup>2</sup> - пиковая нагрузка 12 кВтч - шкаф по ширине гаража и подвесные полки для хранения зимних шин/дисков.

Квартира - подведен кабель 5 x 16 мм<sup>2</sup> для трехфазного подключения (от подстанции к квартире), на данный момент занято 12 кВтч пиковой нагрузки.

Система SMART HOME - ENTIA - Технология умного дома предлагает безупречный и интуитивно понятный интерфейс, который адаптируется к вашим потребностям. Забота о домашней безопасности, потреблении энергии и управлении — это работа, которую выполняет система «умный дом».

Для получения другой информации мы в вашем распоряжении.

#### **Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

**E-mail:** alina@mgroup.lv