DIVIS Real Estate
Bulevar despota Stefana 64A, 11000 Beograd
011/2751683 062/1916575
www.divisnekretnine.rs

LOKACIJA

Adresa: Hadži Mustafina
Naselje: Đeram
Opština: Zvezdara

OBJEKAT

Tip: Stan
Kvadratura: 93kvm
Struktura: 4
Terasa: L
Sprat: 4 od 7
Grejanje: CG
Cena: EUR 390660

DODATNO

Parking
Klima
Garaža
Lift
Internet
Interfon

NAPOMENE

Novo
U izgradnji

KONTAKT OSOBA

Nemanja Miljkovic
062/1916575
info@divisnekretnine.rs





OPIS

Prodaje se četvorosoban stan projektovane površine 92,97 m² u stambenom objektu HM6, čija je izgradnja planirana u Hadži Mustafinoj ulici, na Đermu, u opštini Zvezdara.
Stan broj 4.4 nalaziće se na četvrtom spratu i imaće tri spavaće sobe, dva kupatila i terasu. Od ukupne površine, 90,14 m² biće namenjeno unutrašnjem prostoru, dok će terasa zauzimati 2,83 m².
Raspored prostorija i struktura stana
Dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom zauzimaće više od 33 m² i predstavljaće centralni deo stana, sa dovoljno prostora za organizovanje dnevne i trpezarijske zone.
Spavaći deo činiće tri odvojene sobe. Glavna spavaća soba imaće sopstveno kupatilo, dok će preostale dve moći da se koriste kao dečje, radne ili gostinske sobe. Iz jedne od njih izlaziće se na terasu površine 2,83 m².
Stan će imati ukupno dva kupatila, što će omogućiti praktičniju organizaciju svakodnevnog života višečlanog domaćinstva.
Kvalitet gradnje i opremljenost
Na objektu HM6 predviđena je ventilisana fasada sa pločama Atlas Concorde i Laminam, uz termoizolaciju od Knauf kamene vune debljine 12 cm i aluminijumsku stolariju Aliplast.
Između stanova planirani su sendvič zidovi sa dodatnim izolacionim slojem radi bolje zvučne zaštite.
Za završnu obradu stanova predviđeni su:

Višeslojni hrastov parket Tara Concept
Italijanska keramika Atlas Concorde i Florim
Sanitarije Galassia i Catalano
Baterije Hansgrohe
Sigurnosna ulazna vrata Bosal LUX

Grejanje će biti radijatorsko, povezano na gradsku toplanu, sa individualnim kalorimetrima. Hlađenje i dogrevanje biće rešeni Hisense inverter sistemom, a predviđena je i priprema za pametni dom.

Karakteristike objekta i garaža

Projekat HM6 obuhvata stambeni objekat bez lokala i poslovnih prostora, sa video-nadzorom, Dahua interfonom i Schindler liftom koji će povezivati sve etaže sa garažom.

Podzemna garaža imaće ukupno 43 mesta na tri etaže. Planirano je 31 klasično garažno mesto na betonskoj podlozi i 12 mesta na hidrauličnim platformama.

Pristup garaži biće omogućen preko delimično natkrivene, grejane rampe.

Uz kupovinu stana obavezna je kupovina najmanje jednog garažnog mesta, uz mogućnost kupovine dva mesta.

Lokacija i okruženje

Hadži Mustafina ulica nalazi se na Đermu, u opštini Zvezdara, u delu Beograda sa razvijenom infrastrukturom i dobrom povezanošću sa centralnim gradskim zonama.

U blizini se nalaze Đeram pijaca i Bulevar kralja Aleksandra, jedna od glavnih saobraćajnica koja povezuje ovaj deo Zvezdare sa centrom grada.

Okruženje nudi prodavnice, ugostiteljske objekte, obrazovne ustanove i pristup javnom prevozu. Blizina svakodnevnih sadržaja predstavlja praktičnu prednost za porodično stanovanje.

Uslovi kupovine i rok završetka

Početak izgradnje planiran je za početak 2027. godine, a završetak za oktobar 2028. godine.

Kupovina je moguća iz sopstvenih sredstava, uz dogovorenu dinamiku uplata prema napredovanju radova, ili putem stambenog kredita, uz najmanje 30% učešća i u skladu sa uslovima banke.

U zavisnosti od faze izgradnje, moguće je dogovoriti određene izmene rasporeda i izbor pojedinih završnih obrada i opreme uz doplatu.

Cena stana uključuje PDV. Kupac prvog stana može ostvariti pravo na povrat PDV-a ukoliko ispunjava zakonske uslove.

Tri spavaće sobe, dva kupatila i dnevni prostor veći od 33 m² izdvajaju stan 4.4 kao jednu od četvorosobnih jedinica u projektu HM6.

Kupci koji razmatraju i druge nekretnine mogu pogledati našu ponudu stanova u novogradnji na Zvezdari i stanova za prodaju na Zvezdari.

Posrednička naknada se obračunava prema Opštim uslovima poslovanja agencije "DIVIS NEKRETNINE" d.o.o.