



JESEN 2025

MAGAZIN

nepremičninskega centra

KAPITOL®
Powered by Keller Williams

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.

POZDRAV

Dobrodošli pri nas DOMA!

Jesen nas uči, da so spremembe lahko lepe. Tako kot narava menja barve, je tudi selitev priložnost za nov začetek.

Jesenske barve nam dajejo občutek domačnosti, v KAPITOLU pa poskrbimo, da je vaša pot do novega doma mirna, varna in uspešna.

Pri nas verjamemo, da vsaka prodaja in nakup prineseta nove zgodbe, ki z nami postanejo varne, mirne in uspešne.

Če razmišljate o prodaji, naj vaša nepremičnina zasije v pravih tonih. Če pa iščete svoj kotiček, naj vas jesenski čas navdihne, da naredite korak naprej.

Vaš dom, vaša prihodnost.



Barbara Parfant

barbara.parfant@kwslovenia.com

Hvala za obisk in zaupanje!



SPOZNAJTE NAS

**KAPITOL POWERED BY KELLER WILLIAMS
SMO DEL NAJVEČJE TEHNOLOŠKO
NAPREDNE NEPREMIČNINSKE DRUŽBE
NA SVET**

Smo ena najbolj prepoznavnih
nepremičninskih agencij v Savinjski
regiji z več kot **27-letno** tradicijo in
izkušnjami.

Naše Poslovalnice



Kapitol Nepremičninski center
Prešernova ulica 16, 3000 Celje

KAPITOL NEPREMIČNINE
+386 3 42 55 880



Market center Omnis
Partizanska cesta 26, 2000 Maribor



Nepremičninski center Ljubljana
Likozarjeva ulica 3, 1000 Ljubljana



Nepremičninski center Koper
Pristaniška ulica 41
6000 Koper/Capodistria



Nepremičninski center Slovenj Gradec
Pohorska cesta 15, 2380 Slovenj Gradec



ZAVZEMAMO SE ZA VAS IN VAŠE INTERESE
HVALA ZA VAŠE ZAUPANJE!

Stranke nas izberejo zaradi
zaupanja, strokovnosti in osebnega
pristopa, ki ga gradimo na
dolgoletni prisotnosti na trgu in
številnih uspešno zaključenih
poslih.

Naši prostori se nahajajo na najbolj
vidni in frekventni lokaciji v
središču Celja, kar zagotavlja
odlično izpostavljenost
nepremičnin.

Poskrbimo za celotno prodajno ali
nakupno pot – od svetovanja in
oglaševanja do pravne varnosti,
dokumentacije in podpore pri
pogajanjih. Z nami nepremičnine
prodajate ali kupujete varno, hitro
in učinkovito.

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.

KAPITOL®
Powered by Keller Williams

Z NAMI BODO ZA VAŠO NEPREMIČNINO IZVEDELI VSI

Vaše nepremičninske želje so naša prioriteta.

24.KW

**KANALI ZA TRŽENJE
VAŠE NEPREMIČNINE:**

NEPREMICNINE.NET

NEPREMIČNINE Si21

Mojikvadrati.com

indomio

bolha.com

Properstar

KAPITOL®
Powered by Keller Williams



kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS



Sio1NET.

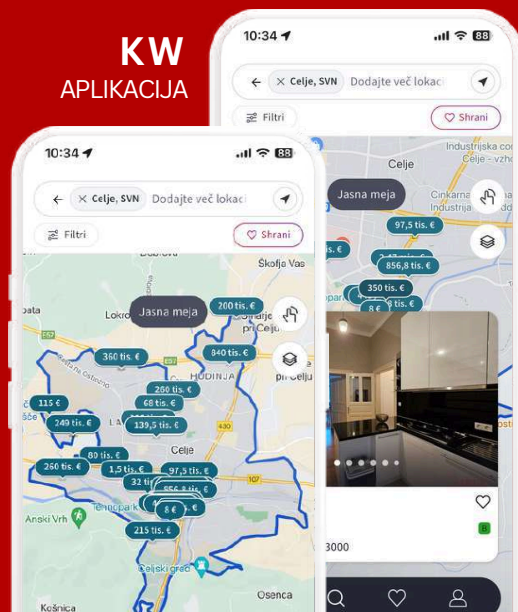


OSTALO OGLAŠEVANJE:

- kw.com (globalno), KW aplikacija
- Dan odprtih vrat
- Pošiljanje tedenskega novičnika
- Izpostavljenost na dogodkih, izložbi
- Lastna baza potencialnih kupcev
- Baza kupcev vseh KW agentov
- Oglasna tabla na nepremičnini
- Pošiljanje pošte potencialnim kupcem

- Z odlično prepoznavnostjo in dolgoletno tradicijo privabimo potencialne kupce, ki vedo, da smo vredni zaupanja.
- Naši prostori se nahajajo na najbolj opazni in frekventni lokaciji v Celju.
- Celoten Kapitol tim poskrbi, da prodaja vaše nepremičnine poteka tekoče.
- V sodelovanju s Keller Williams smo del največje tehnološke nepremičninske družbe na svetu.
- Imamo veliko bazo aktivnih iskalcev nepremičnin.
- Imamo svojega profesionalnega fotografa za oglase.
- Izdelamo oglas za nepremičnino po standardih stroke.
- Za vas se pogajamo in pridobimo najboljšo ponudbo oz. ceno.

KW
APLIKACIJA



3-SOBNO STANOVANJE

VELIKOST

82,60 m²

CENA

250.000 €



Na Goriški ulici v Celju je naprodaj elegantno in prostorno trisobno stanovanje, ki združuje udobje sodobne prenove in toplino domačega vzdušja.

Nahaja se v prvem nadstropju urejene stavbe z dvigalom, zgrajene leta 1974, z obnovljeno streho in fasado v letih 2014-2015.

Stanovanje je bilo leta 2021 prenovljeno, kar zagotavlja brezskrbno bivanje.

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
amadej.parfant@kwslovenia.com

4-sobno stanovanje

Celje, Center



365.000 €

Veliko meščansko
stanovanje v
zgodovinski stavbi
s sijajno lego.



NEPREMIČNINSKI
POSREDNIK:
Janko Parfant



Stanovanjski kredit:

Na kaj banke dajejo največ poudarka?

01

Stabilnost dohodkov

Pogodba za nedoločen čas je najmočnejši dokaz stabilnosti.

02

Višina dohodkov

Višji prihodki pomenijo večjo kreditno sposobnost.

03

Obstoječe obveznosti

Več kot jih imate, manjša je verjetnost odobritve kredita.

04

Starost prosilca

Mlajši imajo več možnosti, saj je kreditna doba lahko daljša.

05

Lastna sredstva

Banke običajno zahtevajo, da kupec zagotovi vsaj 20 odstotkov lastnih sredstev.

Pravilna priprava na razgovor z banko je ključna za uspešno pridobitev stanovanjskega kredita. Če boste zbrali vse potrebne dokumente, preverili svojo kreditno sposobnost in se odkrito pogovorili z banko, boste bistveno povečali možnosti za odobritev kredita pod ugodnimi pogoji.





kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

NOVOGRADNJA -OBJEKT 9KA-

Na voljo več enot
modernih stanovanj!

140.000€ - 180.000€

VRSTNA HIŠA Celje



**Naprodaj je končna vrstna hiša na lokaciji
Ulica Frankolovskih žrtev v Celju.**

Hiša v treh etažah pritličje + nadstropje + mansarda obsega skupno 127,80 m² neto tlorisne površine in stoji na parceli velikosti 221,0 m². Hiša se nahaja na iskani lokaciji v bližini vse potrebne infrastrukture (osnovna šola, vrtec, trgovina, lekarna, avtocesta, itd.), hkrati pa je oddaljena zgolj nekaj minut vožnje do centra mesta. Hiša ima 4 spalnice in 2 kopalnici in je zelo primerna za družine, saj ponuja številne možnosti za prijetno bivanje.

CENA:

269.000€

VELIKOST:

127,80 m²

LOKACIJA:

Hudinja

Prijava na ogled in vse
dodatne informacije na:
amadej.parfant@kwslovenia.com

KATASTRSKI VPIS STAVBE?

**Ali je možen nakup oz. prodaja stavbe
brez katastrskega vpisa?**

Katastrski vpis pomeni, da je stavba geodetsko izmerjena, elaborat pa je bil potrjen in vpisan v kataster nepremičnin pri **GURS** (Geodetska uprava Republike Slovenije).

V kataster nepremičnin se vpišejo tehnični podatki o stavbi in delih stavb glede na njihovo dejansko stanje v naravi. Nakup oz. prodaja stavbe, ki ima registrski vpis brez katastrskega vpisa je možna in zakonita, vendar za večjo pravno varnost svetujemo njeno ureditev.

AMADEJ PARFANT
DIR. IN NEPREMIČNINSKI AGENT



Vojnik

Na izjemno sončni in mirni lokaciji v Vojniku pri Celju se prodaja samostojna hiša, ki s svojo prostornostjo, lepim razgledom in urejenim vrtom ponuja dom, poln svetlobe, udobja in priložnosti za sprostitev.

Funkcionalna zasnova hiše omogoča tri ločene vhode in 3 bivalne enote, kar je odlična rešitev za večgeneracijsko bivanje ali investicijo.

204 m²

VELIKOST

757 m²

PARCELA

SAMOSTOJNA HIŠA

CENA: **294.000,00 €**

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.



Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
amadej.parfant@kapitol.si

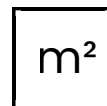


EKSKLUZIVNO ZEMLJIŠČE

- ✓ Več kot 5.500 m² stavbnega zemljišča v enem kosu
- ✓ Skupna površina zemljišča: cca 4.0 ha
- ✓ Odprti razgledi na griče, gozdove in dolino Šentjurja
- ✓ Velik kozolec - zidan z leseno nadgradnjo
- ✓ Kmečka hiša potrebna rekonstrukcije ali za nadomestno gradnjo
- ✓ Kmetijski objekt za pravo pridelkov



RIFNIK



600

440.000 €

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
janko.parfant@kwslovenia.com

CENE V SAVINJSKI REGIJI SO DOKAJ STABILNE

"Cene nepremičnin v Celju so dokaj podobne kot v Mariboru. Je pa nabor nepremičnin manjši."

Začetek letošnjega leta je bil spodbuden, saj je iskalcev nepremičnin veliko.

Nepremičnine, ki zadostujejo vsem novejšim standardom (kvalitetna prenova, energetska učinkovitost, možnost moderne odprte razporeditve prostorov, dovolj parkirnih mest, lažja dostopnost) se še vedno prodajo zelo hitro, medtem, ko nepremičnine, ki temu ne zadostijo in lastniki s cenami pretiravajo, se več ne prodajo in ostajajo na oglasnih portalih precej časa. Kar pa za nikogar ni dobro, ne za lastnika in ne za nepremičnino.

Cene niso tako visoke kot v Ljubljani in na Primorskem. Verjetno tudi zato, kot opazamo, mladi kupujejo stanovanja v Celju in okolici in se vozijo v službo v Ljubljano.

O dogajanju na nepremičninskem trgu v Savinjski regiji pove **nepremičninski posrednik Janko Parfant**.



JANKO PARFANT

2-sobno stanovanje, Žalec

Stanovanje

59 m²

162.000€



Samostojna hiša, Celje



Hiša

187 m²

300.000 €

3-sobno stanovanje, Šoštanj

Stanovanje

96,70 m²

160.000 €





SAMOSTOJNA HIŠA

Arclin

V nakup vam lahko ponudimo veliko samostojno hišo na iskani lokaciji v naselju Arclin.

Hiša ima dva vhoda in možnost izdelave dveh ločenih stanovanj. V pritličju se nahaja velik dnevni prostor, kuhinja, jedilnica, spalnica, 2 otroški sobi, kopalnica, pralnica in kurilnica. V mansardo vodi notranje stopnišče, možen tudi vhod po zunanjem stopnišču. Mansarda ni dokončana in vam omogoča, da si jo uredite po lastnih željah.

m²

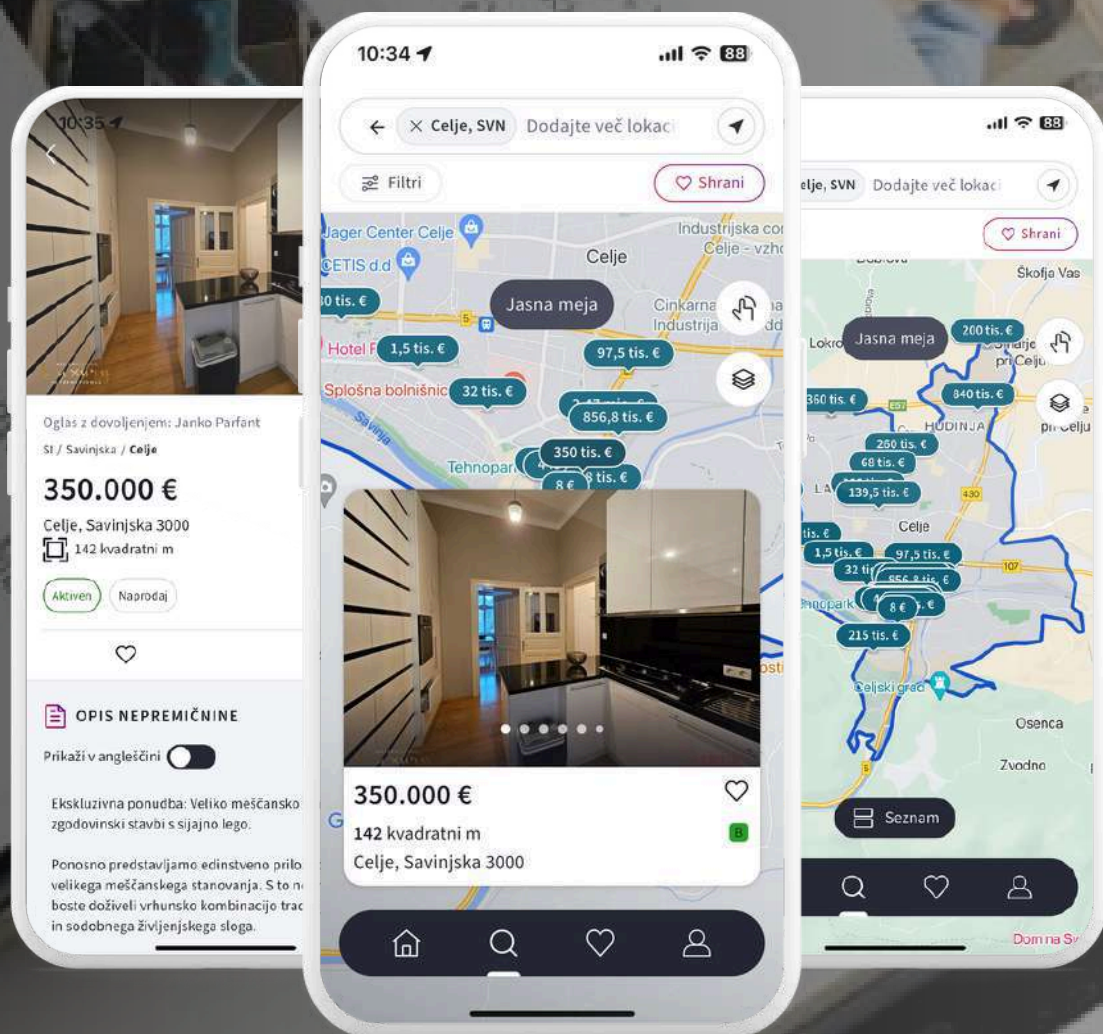
280 m²

CENA
380.000€

kw

NEPREMIČNINSKI OGLASI PO CELEM SVETU: KW MOBILNA APLIKACIJA

DA BOSTE VEDNO SEZNANJENI Z
NAJNOVEJŠO PONUDBO NEPREMIČNIN.



S skeniranjem kode do povezave z aplikacijo:

IOS
uporabniki:



Android
uporabniki:



3-SOBNO

Celje, Otok

V nakup vam lahko ponudimo zelo svetlo in prostorno trisobno stanovanje z dvema balkonoma, ki se nahaja v 2.nadstropju večstanovanjskega bloka z dvigalom na Ljubljanski cesti v Celju.

Blok je urejen z obnovljeno fasado, kar zagotavlja prihranek pri porabi toplotne energije za ogrevanje. Stanovanje je v prvotnem stanju, kar vam omogoča da si ga uredite po lastnih željah.

- 80,73 m², 200.000 €



2-SOBNO STANOVANJE

Celje, Slavko Šlander

v nakup vam lahko ponudimo prijetno 2-sobno stanovanje z balkonom na eni izmed najbolj iskanih lokacij v Celju na Čopovi ulici.

Možnost preureditve v 2,5 - sobni razpored.

Stanovanje se nahaja v visokem pritličju vzdrževane večstanovanjske stavbe, kar vam bo omogočilo enostaven dostop z zgolj nekaj stopnicami. Do stanovanja vodi tudi zunanja klančina za dostop gibalno oviranim osebam.

- 64,80 m², 175.000 €



POČITNIŠKI OBJEKT Celje

V nakup vam lahko ponudimo manjšo vikend hiško, ki se nahaja na robu centra mesta a hkrati v zelenem in naravnem okolju mestnega gozda.

Vikend ima hišno številko in priklop na elektriko, možnost 3-faznega toka. Objekt je mogoče ogrevati s pečjo na drva. V objektu ni vode, kopalnice in sanitarij, prav tako objekt nima kanalizacije. Voda je ob objektu zunaj.



- 30,00 m², 50.000 €

ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE Štore

V nakup vam lahko ponudimo stavbno zemljišče v izmeri 2.966 m², ki se nahaja v občini Štore, na izredno frekventni lokaciji neposredno ob regionalni cesti Celje-Šentjur.

Parcela je zaradi svoje lege in dostopnosti posebej primerna za poslovno dejavnost, skladišča, proizvodne obrate ali druge poslovne prostore.



- 2.966 m², 70,00 € / m²

Family Reunion 2025

Letos konec maja smo se skupaj z našo KW družino zbrali na nepozabnem **Family Reunionu Keller Williams** v čudovitem hotelu Habakuk. Family Reunion je eden najpomembnejših letnih dogodkov naše nepremičninske franšize – gre za velik interni seminar oziroma konferenco, namenjeno povezovanju, učenju in navdihu vseh članov KW skupnosti.

Dogodek je bil poln navdiha, motivacije in pozitivne energije – izmenjevali smo izkušnje, se učili od najboljših in še bolj povezali med seboj. Prisotni so bili gostje iz Kanarskih otokov, Dubaja, Cipra, Srbije, Hrvaške, Bosne in Hercegovine, Albanije in Severne Makedonije). Vsak trenutek, od predavanj do večernega druženja, je potrjeval, da smo del izjemne skupnosti, kjer ni meja za rast, sodelovanje in uspeh.

Naš TOP nepremičninski strokovnjak **Amadej Parfant**, je na letošnjem Family Reunion-u **izbran za NAJBOLJŠEGA po kulturi Keller Williamsa**, ene največjih nepremičninskih agencij na svetu.

“Postati AMBASADOR KW kulture v skupini KW Slovenija za leto 2025 je zame izredna čast, saj sem bil izbran od vseh vrhunskih nepremičninskih strokovnjakov v naši skupini. BEST CULTURE AWARD 2025 odraža vrednote, v katere res verjamem: odprtost, sodelovanje, zaupanje in iskreno skrb za ljudi.”

Amadej Parfant



AMBASADOR KULTURE 2025

GRADBENO IN UPORABNO DOVOLJENJE

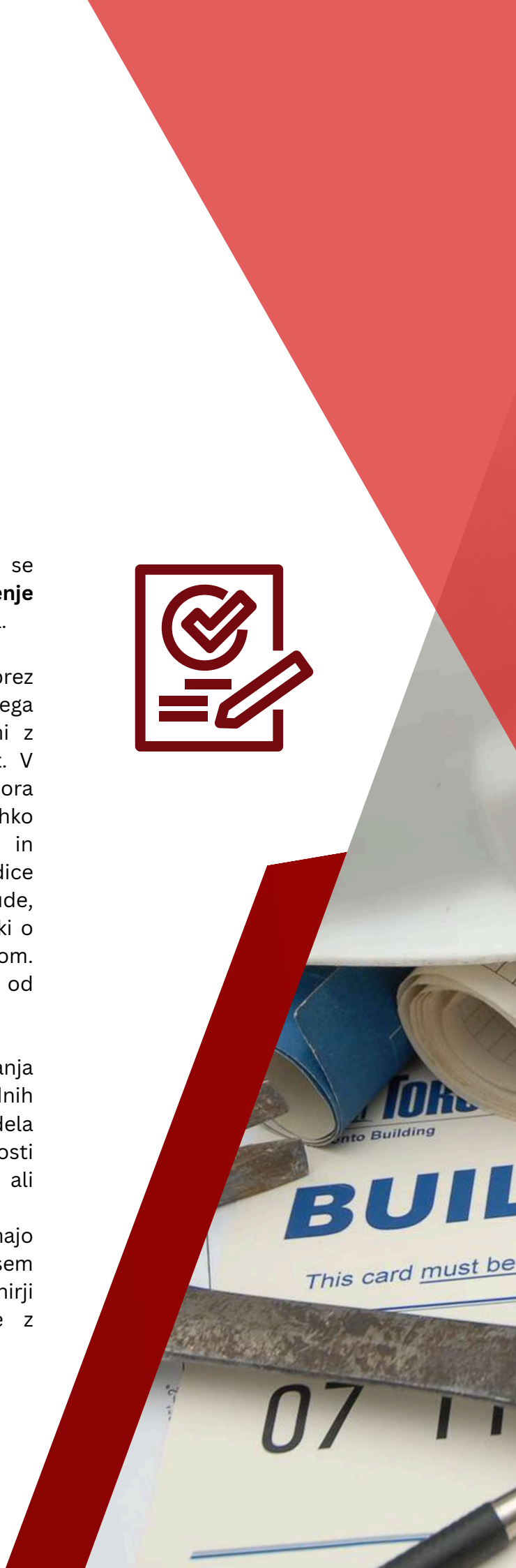
Zakaj je pomembno, da ima nepremičnina ustrezno gradbeno dovoljenje in kako to lahko preverimo?

Gradbeno dovoljenje je odločba, s katero se investitorju dovoljuje gradnja. **Uporabno dovoljenje** pa je odločba, s katero se dovolj uporaba objekta.

V primeru, da je objekt, ki se gradi ali je zgrajen brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, gre za nelegalni objekt. V primeru nakupa nelegalno zgrajenega objekta mora lastnik računati na inšpekcijski postopek, ki lahko rezultira tudi v odstranitvi celotnega objekta in vzpostavitvi prejšnjega stanja. Finančne posledice nakupa nelegalnega objekta so torej lahko zelo hude, zato se mora kupec s podatki o gradnji in podatki o obstoju potrebnih dovoljenj seznaniti pred nakupom. Prvotno lahko kupec podatke o gradnji zahteva od prodajalca.

Kaj storiti, če ga nima? Gradbeni zakon poleg urejanja pravnega stanja nedovoljenega objekta po rednih postopkih omogoča tudi legalizacijo objekta ali dela objekta, rekonstrukcije ali spremembo namembnosti objekta z odločbo o legalizaciji objekta ali dovoljenjem za objekt daljšega obstoja.

Postopek legalizacije lahko vodijo vsi, ki imajo pooblastilo za projektiranje po zakonu, predvsem pooblaščen arhitekti in pooblaščen inženirji gradbeništva. Postopek legalizacije se prične z vložitvijo zahteve za izdajo odločbe o legalizaciji.



4-SOBNO STANOVANJE

Celje, Slavko Šlander

V nakup vam lahko ponudimo duplex 4-sobno stanovanje velikosti 94,80m², ki se nahaja na eni izmed najbolj iskanih lokacij v Celju.

Stanovanje odlikuje prostoren razpored, primeren za družine. Možnost 2 kopalnic. V spodnji etaži se nahaja kuhinja z jedilnico, dnevna soba s stopniščem v mansardo, spalnica, sanitarije, pralnica, hodnik in 2 francoska balkona.



- 94,80 m², 200.000 €

ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE

Celje, Babno

V nakup vam lahko ponudimo redko priložnost za nakup zemljišča na eni izmed najbolj iskanih lokacij v Celju na Babnem.

Zemljišče je sestavljeno iz dveh parcel, od katerih predstavlja večja parcela 540m² in manjša parcela za predviden dovoz 103m².

Na parcelah ni priključkov.

Sončna in zelena lokacija s pogledom na travnike, kjer si lahko ustvarite vaš novi dom.



- 643 m², 135.000 €

Zazidljivo zemljišče, Celje, Medlog

917 m²

125,00 € / m²



Zazidljivo zemljišče, Celje, Hudinja



744 m²

80.000 €

Zazidljivo zemljišče, Celje, Hudinja

1261 m²

100,00 € / m²



KATERE SESTAVINE MORA IMETI KUPOPRODAJNA POGODBA?

Nakup ali prodaja nepremičnine je velik zalogaj. Za večino Slovencev je to ena najpomembnejših odločitev v življenju. Da bo nakup ali prodaja res varen in brez nepotrebnih zapletov, mora pogodba vsebovati sledeče sestavine. Če katero izpustite, tvegate dolgotrajne postopke, zavrnitve vpisa ali celo ničnost pogodbe.

- **Informacije o strankah posla**

Kdo prodaja, kdo kupuje? V pogodbi morata biti natančno opredeljeni obe stranki. Pri fizičnih osebah je to ime, priimek, naslov stalnega prebivališča, rojstni podatki, EMŠO (za zemljiškoknjižne postopke). Pri pravnih osebah mora biti to naziv, sedež, matična številka, davčna številka in zastopnik.

- **Opis nepremičnine z ID znakom**

Brez natančnega opisa predmetne nepremičnine pogodba ne šteje. Opis mora vsebovati podatke iz zemljiške knjige: katastrsko občino, številko parcele, stavbe ali dela stavbe, ID znak. Samo naslov nepremičnine ni dovolj.

- **Kupnina in plačilni mehanizem**

Pogodba mora natančno določiti znesek kupnine (pri nas je to v evrih), način in roke plačila (nakazilo na TRR, depozit pri notarju, faze plačila ipd.).

- **Zemljiškoknjižno dovolilo (intabulacija)**

Vsaka pogodba o prenosu lastninske pravice mora vsebovati izrecno izjavo prodajalca, da dovoljuje vpis lastninske pravice kupca v zemljiško knjigo. To se imenuje intabulacijska klavzula. Če dovolilo ni v pogodbi, ga lahko priložite kot posebno overjeno izjavo.

- **Rok za izročitev posesti**

V pogodbi je treba natančno določiti, kdaj pride do primopredaje; s podpisom zapisnika, predajo ključev, popisom števecov. Pomnite, da datum primopredaje ni nujno enak datumu vpisa lastninske pravice.

- **Jamstva in odgovornost za pravne in stvarne napake**

Ob kupoprodaji nepremičnine prodajalec jamči, da je nepremičnina brez bremen in da nima pravnih ali stvarnih napak, razen če je v pogodbi drugače določeno. Če ima nepremičnina napake ali bremena, ki jih kupec ni sprejel, lahko kupec ponavlja zahteva odpravo napak ali celo razvezo pogodbe.

- **Bremena in uporabe**

So na nepremičnini hipoteke, služnosti, zaznambe? Pogodba mora jasno določiti, katera bremena in pravice ostanejo na nepremičnini in katera bodo izbrisana pred vpisom novega lastnika.

- **Davki in stroški**

Kdo plača davek in notarske stroške? Navadno je prodajalec zavezanec za davek na promet nepremičnin (DPN), je pa pogosta praksa, da se stranki dogovorita, da DPN plača kupec. V tem primeru je pomembno, da to jasno piše v pogodbi.

Pogodbene varovalke

Pogodba lahko vsebuje tudi pogodbene varovalke, kot so:

- Ara ali skesnina (kot zavarovanje resnosti namena),
- Pogodbena kazen (npr. za zamudo pri plačilu ali primopredaji),
- Možnost razveze ob neizpolnitvi ključnih obveznosti,
- Način reševanja sporov (sodišče, arbitraž).
- Takšne določbe pogosto preprečijo dolgotrajne spore in so v interesu obeh strank.

Zala Sirše, mag. prav.

Nasveti naših strokovnjakov!





2,5-sobno

STANOVANJE

Luksuzno meščansko stanovanje
v centru Celja!

255.000 €

81,20 m²

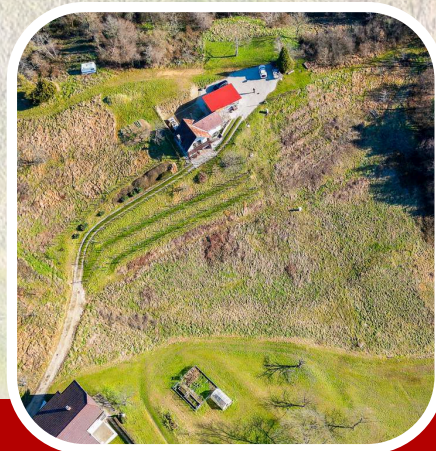
ZAVIDLJIVO ZEMLJIŠČE

Vojnik

Na mirni lokaciji obdani z naravo in čudovitim pogledom vam v nakup lahko ponudimo delno zazidljivo zemljišče, po podatkih GURS predstavlja 71,8% stanovanjske površine in 28,2% druge zelene površine.

Parcela se ponaša z privzdignjenim terenom, celodnevno osončenostjo in prelepim razgledom, kar ustvarja popolno harmonijo med naravo in udobjem. Električna, vodovodna in kanalizacijska, dostop je neposredno z javne ceste.

- 1.755,00 m², 115.000 €



SAMOSTOJNA HIŠA

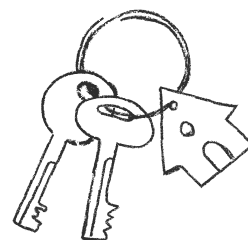
Žalec, Gotovlje

Na mirni in lepi lokaciji v Gotovljah je na voljo starejša hiša, ki je potrebna celotne prenove. Hiša stoji na ravni in urejeni parceli. Na parceli se nahaja še pomožni objekt po podatkih GURS velikosti 25m².

Okolica je zelena, urejena in ponuja možnosti za vrtnarjenje ali postavitve letne kuhinje oziroma terase. Lokacija je izjemno praktična – v bližini so šola, vrtec, trgovina in športna igrišča, do Žalca je le nekaj minut, Celje je oddaljeno 10 minut vožnje, priključek na avtocesto pa je oddaljen le 3 minute.

- 102,40 m², 150.000 €





KAKO PRIPRAVIMO NEPREMIČNINO

Dan odprtih vrat KO PRIDEJO KUPCI

Ste vedeli, da se kupec odloči za nakup v prvih 90 sekundah ob vstopu skozi vrata? Zato upoštevajte nekaj namigov:

Prodajna cena:

Prvi in odločilen korak za uspešno prodajo vaše nepremičnine je oblikovanje prave cene. Z izkušenim nepremičninskim strokovnjakom boste na trgu zagotovo dosegli več, saj bo le ta analiziral primerljive prodaje in natančneje definiral primerno prodajno ceno, kar je bistvo uspeha.

- Sprejem v stanovanje ali hišo naj bo topel, vrata lična in morda okrašena s prijaznim povabilom DOBRODOŠLI.
- Bivalni prostori naj bodo čisti in urejeni. Pospravite odvečne osebne stvari, naj prevladuje le nujno pohištvo in cvetje.
- Namesto po hrani, cigaretnem dimu ali živalih, naj v dobro osvetljenih prostorih prijetno zadišijo romantične sveče ali cvetje.
- Prostori morajo dihati, zato enostavno pospravite grdo in izpostavite lepo.
- Prostor, ki ga nikakor ne smete zanemariti je kopalnica, ki jo hitro lahko poživite z novimi brisačami in mehko preprogo v istih barvah.

NOVOGRADNJA-HIŠA

Celje

V nakup vam lahko ponudimo novogradnjo, ki predstavlja enostanovanjsko vrstno hišo z neto tlorisno površino 221,45 m².

Hiša bo zgrajena do 3. podaljšane gradbene faze in ponuja vse, kar si družina lahko želi in potrebuje: prostornost, udobje in idealno povezavo z okolico. Parcela velikosti 325 m² nudi dovolj prostora za uživanje v naravi in sproščeno življenje.

- 221,45 m², 394.900 €



NOVOGRADNJA-HIŠA

Celje, Babno

v nakup vam lahko ponudimo samostojno hišo - novogradnjo, ki bo zgrajena do faze na ključ. **Vrhunska, iskana lokacija v naselju hiš Babno - Ložnica pri Celju.**

Pridobljeno je gradbeno dovoljenje za objekta 1 in 2, gradnja se bo pričela v kratkem. V začetni fazi je še možno izbrati vgrajene materiale na željo kupca. Objekt bo zgrajen do faze na ključ, brez pohištva. Predviden zaključek gradnje in vselitev v letu 2025.

- 252,00 m², 526.087 €



SAMOSTOJNA HIŠA

Celje, Ostrožno

Enostanovanjska hiša velikosti 181m² ima dvostanovanjsko zasnovo in možnost bivanja dveh družin z ločenim vhodom.

Čudovita in sončna parcela velikosti 816m² vam omogoča prijetno lovljenje sončnih žarkov, druženje s prijatelji, brezskrbno igro vaših otrok in hišnih ljubljencev, ali pa zgolj uživanje v urejanju vrta.

365.000€



REAL ESTATE LAW



Obnova licence nepremičninskega agenta

Nepremičninski agenti v Sloveniji morajo za opravljanje svojega poklica pridobiti licenco, ki jo izdaja pristojni državni organ. **Ta licenca ni trajna – veljavna je le 5 let.**

Po preteku tega obdobja jo je treba obnoviti, kar vključuje izpolnjevanje določenih pogojev, kot so redno strokovno izpopolnjevanje ter spoštovanje etičnih in zakonskih standardov.

Redna obnova licence zagotavlja, da agenti ostajajo usposobljeni in sledijo aktualnim spremembam na trgu ter zakonodaji.

NAŠA PRODAJNA STRATEGIJA VKLJUČUJE:

- Brezplačni svetovalni pogovor na lokaciji nepremičnine.
- Analizo trga in cenitev nepremičnine.
- Pripravo nepremičnine za oglaševanje in ogled ter pridobitev potrebne dokumentacije.
- Profesionalno fotografiranje in po potrebi video predstavitev nepremičnine.
- Oblikovanje oglasa in oglaševanje na spletnih portalih, vključno z našo stranjo kapitol.si in mednarodno platformo kw.com.
- Obveščanje potencialnih kupcev in soseske.
- Organizacija dneva odprtih vrat.
- Strokovno pogajanje za doseg najboljših cen in obveščanje prodajalca o ponudbah.
- Priprava in podpis prodajne pogodbe.
- Spremljanje postopka do zaključka, vključno z davčno napovedjo, overitvijo in primopredajo nepremičnine.
- Doživljenjsko svetovanje na področju nepremičnin.

VSE SE VRTI OKOLI VAS

Od začetka do konca spremljamo vaše korake, upoštevamo vaše želje in delamo v interesu vseh sodelujočih.
KER NEPREMIČNINE ZA NAS NISO LE POSEL. SO NEKAJ OSEBNEGA.

V letu **2025** smo postali **TOP PRODUCER TEAM – SLOVENIJA**, kar trikrat, v mesecu februarju, maju in juliju.

S svojo strokovnostjo, predanostjo, dosegljivostjo in jasnim fokusom na kakovost storitve vedno znova dokazujemo, da znamo ustvarjati rezultate, ki presegajo pričakovanja.

Zahvale naših strank:



Pri prodaji nepremičnine smo sodelovali z Jankotom Parfantom in njihovo pravnico Zalo Sirše. Delo sta opravila profesionalno. Šlo je za nekaj let prazno nepremičnino , z nekaj neurejenimi papirji in delno zaraslim zemljiščem. Ko na nepremičnino, ki jo prodajaš, gledaš s srcem, ne vidiš pomanjkljivosti, ki jih ima. Zdaj, ko je hiša prodana, se ozrem nazaj in vidim, da sta opravila Siziſovo delo. Agencijo priporočam vsem, ki karkoli prodajate in kupujete.

Vera L.

ODLIČNO zastopanje pri prodaji moje nepremičnine-korektno, dosledno, profesionalno!!! Amadej Parfant in Zala Sirše sta Dream-team, ki jih prodajalec nepremičnine (verjamem, da tudi kupec) želi ob sebi.

Ocena: čista 5

Simona B.

INVESTIRANJE V NEPREMIČNINE JE ENA NAJBOLJ VARNIH NALOŽB

INVESTIRANJE V CELJU PONUJA ŠTEVILNE PREDNOSTI,
KI JIH JE VREDNO UPOŠTEVATI:

1. Ugodne cene nepremičnin
2. Strateška lokacija in prometna povezava
3. Raznolikost nepremičninske ponudbe
4. Stabilen najemni trg



**KANARSKI OTOKI POSTAJAJO VEDNO BOLJ
PRILJUBLJENA TOČKA ZA VLAGATELJE:**

1. Davčne olajšave
2. Večja možnost za dober donos
3. Pravni red
4. Mile zime
5. 140 direktnih povezav
6. Upravljanje lahko prepustite strokovnjakom

Zainteresirani?

Povezali vas bomo z našimi KW strokovnjaki za
nepremičnine. Pokličite nas **03 42 55 880** ali pišite na
info@kapitol.si in naredite prvi korak k investiciji.



Celje
Bukovžlak

V nakup vam lahko ponudimo novogradnjo - dvojček, ki bo zgrajen do 3. Podaljšane gradbene faze z vključeno fasado, zunanjim stavbnim pohištvom in zunanjo ureditvijo.

VELIKOST
162,82 m²

PARCELA
380 m²

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
amadej.parfant@kwslovenia.com

DVOJČEK

CENA: **325.000 €**

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.



POSLOVNI PROSTOR Celje, Center

Poslovni Oglas: redka priložnost za nakup poslovne stavbe v centru mesta Celje!

Ponujamo izjemno redko priložnost za nakup poslovne stavbe, ki se nahaja v samem srcu mesta, v neposredni bližini stanovanjskih stavb in uličnih trgovin. Ta nepremičnina ponuja raznolike možnosti uporabe v skladu z lokacijsko informacijo in uporabnim dovoljenjem.

- 440 m², 245.000 €



POSLOVNI PROSTOR Celje, Prešernova 16

Imate poslovno idejo in želite biti opaženi?

V nakup vam lahko ponudimo poslovni prostor - pritlični lokal na eni izmed najbolj frekventnih točk v centru mesta Celje.

Poslovni prostor je po GURS definiran kot trgovski del stavbe velikosti 85m² uporabne površine.

Obsega glavni vhod z dvema izložbama, osrednji prodajni prostor, kurilnico, shrambo, sanitarije, vhod na zadnji dvoriščni strani.

- 85 m², 210.000 €

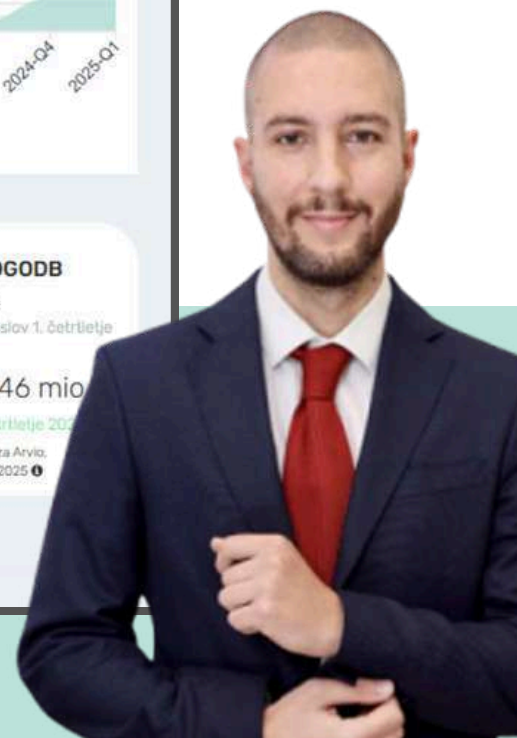
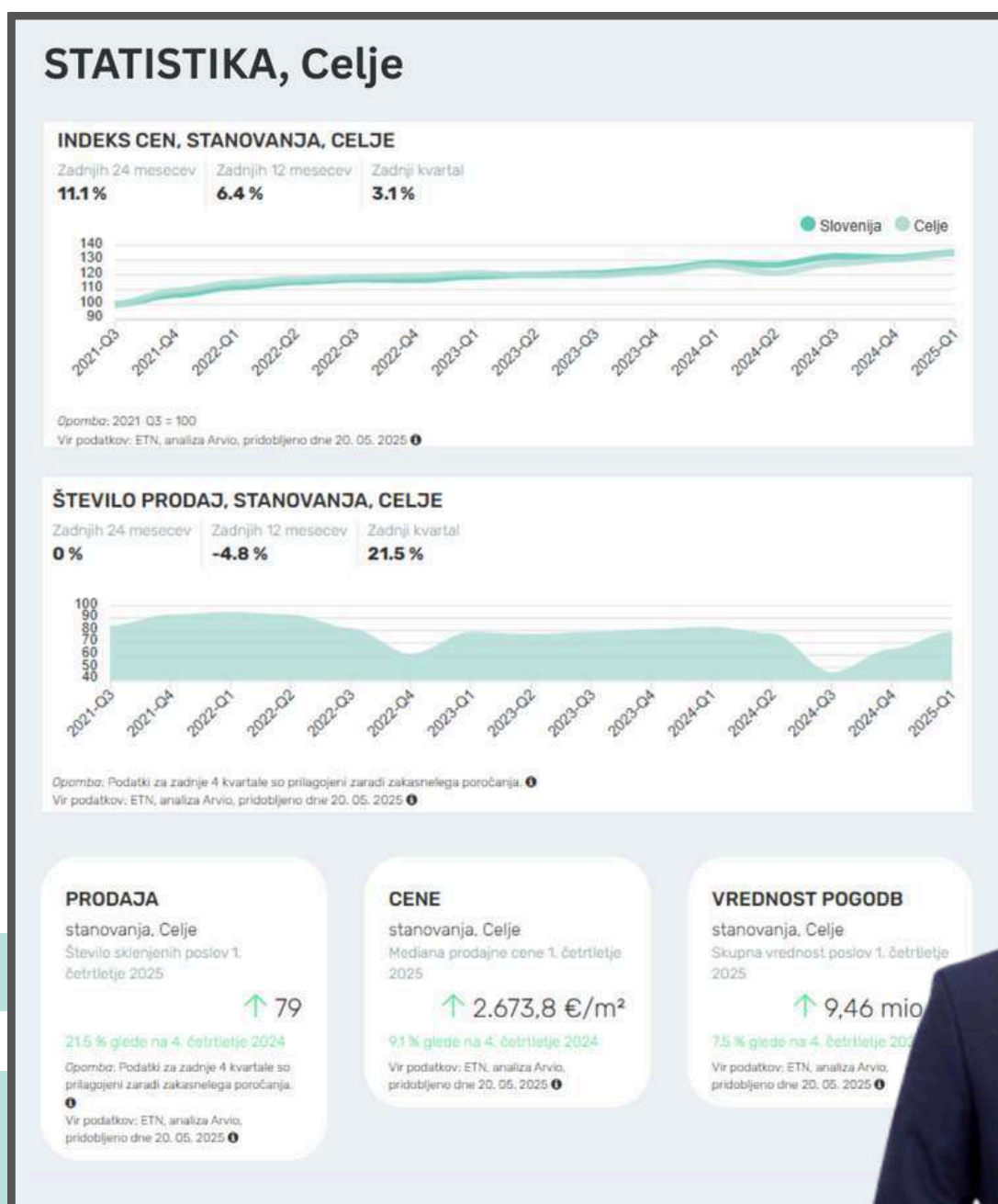


Stanje nepremičninskega trga v Celju

V Celju so se v zadnjem letu pokazali znaki okrevanja nepremičninskega trga. Cene stanovanj so v zadnjih 12 mesecih zrasle za +6,4 %, v zadnjem kvartalu celo za +3,1 %, kar kaže na večje povpraševanje ali manjšo ponudbo. Čeprav je bilo v preteklem letu prodanih 4,8 % manj stanovanj, je v zadnjem kvartalu prodaja narasla za +21,5 %, kar pomeni 79 sklenjenih poslov. Mediana cene znaša 2.673,8 €/m², kar Celje uvršča med dražje lokacije v regiji. Skupna vrednost poslov je dosegla 9,46 milijona evrov.

Zaključek: Trg v Celju kaže znake rasti in stabilnosti, kar obeta večjo aktivnost kupcev in investorjev v prihodnje.

Amadej Parfant





Premoženjsko **zavarovanje**

Vsak posameznik oz. lastnik nepremičnine potrebuje vsaj osnovno zavarovanje hiše ali stanovanja, ki mu predstavlja osnovni temelj brezskrbnega bivanja v lastnem domu.

Za življenje brez skrbi

Ob nakupu oziroma dograditvi vašega doma, imate dober občutek, da ste nekaj ustvarili. Vendar ob prigarani lastnini pridejo skrbi, da boste to tudi izgubili. Veliko ste dosegli in sedaj želite to tudi zaščititi. Ena pomembnejših odločitev v življenju je izbira optimalnega zavarovanja za vaše premoženje.

Zavarovanje DOM vam pomaga, da zavarujete sebe, vaš Dom in vašo družino v vsakem življenjskem obdobju. Zavarujete ga pred požari, vremenskimi ujmami, izlitjem vode, lomom stekla, vlomom, poplavo, potresom in pred vrsto drugih nevarnosti. Pomembno pa je, da osebna odgovornost zajema tudi odgovornost kot imetnika domačih živali, seveda, če se ne vzgajajo v pridobitne namene.

Zavarovalno zastopanje Feniks d.o.o. iz Celja, vam ponuja kakovostne storitve. S svojim delovanjem ustvarjamo okolje, kjer stranke in poslovni partnerji dobijo popolno storitev- od svetovanja pri sklenitvi zavarovanja, do pomoči pri reševanju škodnega primera. Poslovanje temelji na individualnem pristopu, svoje delo dojemamo kot poslanstvo pomagati ljudem in zagotavljanju varnosti.

Zavarovalno zastopanje

Feniks d.o.o.

- feniks.jani@gmail.com, 051 418 043
- marjetka.zavarovanja@gmail.com, 051 603 598



ZA ZIDLJIVO ZEMLJIŠČE

Izjemno zasebno zemljišče za gradnjo luksuzne hiše - Sanje lahko postanejo resničnost!

Pozdravljeni, dragi graditelji sanjskega doma! Predstavljamo vam izjemno priložnost, da svoje sanje uresničite na prekrasnem zemljišču, ki vas bo očaralo s svojo velikostjo, ravnino in neverjetno zasebnostjo. Ta neprecenljiv košček narave vam ponuja popolno prazno platno za gradnjo luksuzne hiše, ki ji boste z veseljem rekli dom.



MEDLOG



4015

249.000 €

Bivalno montažno hiško 3.8 x 14.25m, (<https://mitos.si/modularne-hiske>), ki se nahaja na parceli, je možno odkupiti za 90.000 EUR.

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
janko.parfant@kwslovenia.com

ENERGETSKA IZKAZNICA



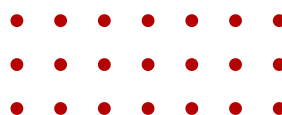
Viri: EZ-1, EZ-2, ZURE, PURES, Uradni list RS

Energetska izkaznica je javna listina s podatki o energetske učinkovitosti stavbe ali dela stavbe s priporočili za povečanje njene **energetske učinkovitosti**.

Energetska izkaznica prikazuje kazalnike energetske učinkovitosti stavbe ali njenega dela, ki jih izračunajo neodvisni strokovnjaki. Lastnikom, kupcem in najemnikom ti podatki, skupaj s priporočenimi ukrepi, olajšajo načrtovanje izboljšav in znižanje stroškov za energijo oziroma olajšajo odločitev za nakup ali najem. Mora jo zagotoviti lastnik stavb ali posameznih delov stavb, za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se zgradijo, prodajo ali oddajo.

Obvezna je pri prodaji stavbe ali njenega posameznega dela in pri oddaji v najem za obdobje enega leta ali več. Obvezna je za prodajalca in najemodajalca.

Pripravil; Kristjan Leskovšek mag. inž. energ.





LOKACIJSKA INFORMACIJA

Lokacijska informacija je uradni dokument, ki ga izda občina in vsebuje osnovne podatke o pravnem režimu zemljišča – na primer namensko rabo prostora (stavbno, kmetijsko ipd.), pogoje in omejitve za gradnjo ter druge prostorske akte, ki veljajo na območju.

V **Mestni občini Celje** jo pridobiš na Oddelku za okolje in prostor Mestne občine Celje ali prek portala eUprava oziroma geoprostorskega portala PISO, kjer so na voljo osnovni podatki.

KAPITOL[®]
Powered by Keller Williams

Pod okriljem
Market center
Omnis



03/ 42 55 880



info@kapitol.si



kapitol.si



Celje, Prešernova ulica 16



Kapitol powered by Keller Williams