

# Zemun - Gornji grad, Lux jednosoban 35,43 ID#3313

**Cena: 86.095,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Gornji grad (Srbija, Beograd, Zemun)

**Sobnost:** Jednoiposoban  
**Kvadratura:** 35  
**Stanje objekta:** Novogradnja  
**Grejanje:** Gradsko  
**Nivo u zgradi:** 1. sprat

Dodatne informacije:

Terasa, Lift, Parking, garaža, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

Ikat nekretnine su u prilici da vam ponude jednosoban stan u izgradnji, površine 35,43m<sup>2</sup> koji se nalazi na jednoj od najlepših lokacija u Zemunu u Banatskoj ulici nadomak glavne saobraćajnice Cara Dušana kao i mosta Mihajla Pupina. Stan je lokacijski pozicioniran da je izdvojen od buke kao i gradske gužve što predstavlja savršeno mesto za miran porodični život Stambeni kompleks je na pešačkoj udaljenosti od svih uslužno ugostiteljskih obejakata neophodnih za obavljanje svakodnevnih obaveza Objekat se sastoji iz dve identične lamele, preslikane kao u ogledalu Sve što se nalazi u jednoj identično je i u drugoj lameli Ima ukupno 6 spratova, oba ulaza imaju po dva lifta koji voze od nivoa -2 do poslednjeg 6. sprata Ovaj stan se nalazi na 1. spratu, bitno je napomenuti da zbog lokala čija je plafonska visina 3 metra stanovi na visokom prizemlju imaju visinu približno 1. spratu Struktura stana čija je površina 35,43m<sup>2</sup>: Hodnik, dnevna soba, kuhinja, trpezarija, kupatilo i terasa Na navedenu cenu stana potrebno je dodati iznos PDV-a Za kupce prvog stana postoji mogućnost oslobađanja PDV-a Spoljašnja stolarija: kvalitetni inostrani PVC profili sa vrhunskim okovom zahvaljujući kojima objekat ima B energetski razred. Spoljašnja obloga profila je od aluminijuma, ugrađene aluminijumske roletne. Unutrašnja stolarija: MDF unutrašnja vrata farbana poliuretanskom belom bojom sa prvoklasnim okovima i kvakama inostranih brendova Sigurnosna vrata u stan: Ulazna vrata su visokokvalitetna, sigurnosna. Vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za akustiku i bezbednost. Završna obrada krila je od drvenog furnira, obostrano obložena. Parket: Vrhunski troslojni , gotov hrastov parket, završno obrađen i lakiran, sa parket lajsnom, visine 8cm Keramika: inostrane granitne, keramičke pločice renomiranih brendova, na terasama protivklizna granitna keramika Sanitarije: Ugradni sistem vodokotlića uz prateću sanitarnu galanteriju inostranih brendova, konzolne wc šolje, umivaonici, tuš podne rešetke i jednoručne baterije vrhunskog kvaliteta. Termo i zvučna izolacija: svakog stana, u međuspratnim konstrukcijama i u zidovima ka susednim stanovima i ka zajedničkom hodniku, sve zadovoljava energetski razred B kategorije Hidroizolacija: vrhunskog proverenog kvaliteta renomiranog proizvođača, u svim prostorijama gde je potrebna, kao što su kupatila, toaleti, terase, krovovi Grejanje: Daljinski sistem grejanja sa merenjem utroška energije putem kalorimetara, aluminijumski radijatori, u kupatilima sušači peškira Klimatizacija: Inverterske split i multi sistem jedinice inostranih brendova potvrđenog kvaliteta Svaki stan poseduje parking mesto u garaži, garaže su na dva nivoa ispod objekta - nisu klackalice Površina garažnih mesta su od 12,50m<sup>2</sup> pa do 20m<sup>2</sup> Agencijska provizija 2% od dogovorene kupoprodajne cene uključuje: istraživanje neophodno za pronalaženje adekvatne nekretnine, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, apliciranje za stambeni kredit, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, organizacija primopredaje, zapisnik o primopredaji,

**Šifra oglasa:** 03-2938040  
**Datum postavljanja oglasa:** 29.02.2024

**Kontakt:** NEKRETNINE IKAT DOO BEOGRAD-ZEMUN  
**Telefon:** 060/5449-002

pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobodjenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Kontakt telefoni : 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718

---

[www.oglas.rs](http://www.oglas.rs)

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555