

Bulevar oslobođenja, Voždovac 76m2, nadomak Banjičke šume ID#5295

Cena: 295.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Centar (Srbija, Beograd, Voždovac)

Ulica i broj: Bulevar oslobođenja
Sobnost: Dvosoban
Kvadratura: 76
Stanje objekta: Starija gradnja
Grejanje: Etažno
Nivo u zgradi: 3. sprat

Šifra oglasa: 03-3931679
Datum postavljanja oglasa: 01.08.2026

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



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Podrum, ostava, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

U prilici smo da Vam ponudimo izuzetno komforan i namešten stan u Bulevaru oslobođenja, nadomak Banjičke šume. Stan je površine 76m2 i dvostrano je orijentisan sa pogledom ka Banjičkoj šumi. Prodaje se namešten sa kompletnom belom tehnikom i kvalitetnim nameštajem. Nalazi se na trećem spratu manje stambene zgrade od tri sprata. Zgrada je vrlo kvalitetna, održavana sa termo, zvučno i hidroizolacijom. Po strukturi stan je dvosoban. Sastoji se od ulaznog hodnika, prostranog dnevnog boravka, odvojene kuhinje, spavaće sobe, kupatila, garderobera, ostave i zastakljene lođe. Kupatilo je opremljeno đakuzi kadom. Stan se nalazi u funkcionalno projektovanom potkrovlju, sa visinom plafona od 1,70m u najnižem delu do 3,80m u najvišem delu, bez neugodnog osećaja kosina. Lođa je lepo ušuškana u pravou oazi mira i zelenila i sa pogledom ka Banjičkoj šumi. Grejanje u stanu je etažno na struju sa radijatorima. Temperatura se reguliše putem sobnog termostata, uz mogućnost zasebnog podešavanja svakog radijatora, što, uz poseban strujomer, omogućava veoma niske troškove grejanja. Troškovi Infostana su izuzetno niski. Posедуje i klima uređaj radi dodatne regulacije temperature. Potencijal da se adaptacijom stan pretvori u trosoban, kao i mogućnost otvaranja dodatne terase. Renoviran je i spreman za useljenje. Ugrađena je nova PVC stolarija vrhunskog kvaliteta, sigurnosna čelična ulazna vrata, a stan posедуje dve inverter klime. Kuhinja i kupatilo opremljeni su nameštajem rađenim po meri od najkvalitetnijih materijala. Stan posедуje i

parking mesto ispred zgrade kao i dodatnu ostavu od 14m². Posедује i podrumsku prostoriju za dodatno odlaganje stvari. Stan ima parking mesto ispred zgrade, podrum površine 8 m², kao i dodatnu ostavu od 14 m² u koju se ulazi direktno iz stana, što predstavlja izuzetno praktičan prostor za odlaganje. Blizina Banjičke šume pruža jedinstveni ambijent i garantuje da se pogled na zelenilo neće menjati budućim gradnjama. Na korak od škole, fakulteta, prodavnice, restorana, kafića i ostalih sadržaja. Dobro je povezan sa ostatkom grada putem više linija gradskog prevoza. Uknjiženo. Agencijska provizija 2%, minimum 1000 € 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, pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobođenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Kontakt telefoni : 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002 Za više informacija posetite naš sajt <https://www.ikatnekretnine.com/> We have the opportunity to offer you an extremely comfortable and furnished apartment in the Boulevard of Liberation, close to the Banjička Forest. The apartment has an area of 76m² and is oriented on both sides with a view towards the Banjička forest. It is sold furnished with complete white goods and quality furniture. It is located on the third floor of a smaller three-story residential building. The building is of high quality, maintained with thermal, acoustic and waterproofing. The structure of the apartment is two-room. It consists of an entrance hall, a spacious living room, a separate kitchen, a bedroom, a bathroom, a wardrobe, a storage room and a glazed loggia. The bathroom is equipped with a jacuzzi tub. The apartment is located in a functionally designed attic, with a ceiling height of 1.70m in the lowest part to 3.80m in the highest part, without an unpleasant feeling of slope. The loggia is nicely tucked away in a real oasis of peace and greenery with a view of the Banjička Forest. The heating in the apartment is electric with radiators. The temperature is regulated by means of a room thermostat, with the possibility of separate adjustment of each radiator, which, with a separate current meter, enables very low heating costs. Infostan costs are extremely low. It also has an air conditioner for additional temperature regulation. The potential to transform the apartment into a three-bedroom apartment, as well as the possibility of opening an additional terrace. It is renovated and ready to move into. New top-quality PVC joinery, security steel entrance doors were installed, and the apartment has two inverter air conditioners. The kitchen and bathroom are equipped with custom-made furniture from the highest quality materials. The apartment has a parking space in front of the building as well as an additional storage room of 14m². It also has a basement room for additional storage. The apartment has a parking space in front of the building, a basement of 8 m², as well as an additional storage room of 14 m², which can be entered directly from the apartment, which is an extremely practical storage space. The proximity of Banjička šuma provides a unique ambience and guarantees that the view of the greenery will not be changed by future constructions. A step away from schools, colleges, shops, restaurants, cafes and other amenities. It is well connected to the rest of the city via multiple public transport lines. Registered. Agency commission 2%, minimum €1,000 of the agreed purchase price includes: research necessary to find an adequate property, help in negotiations, checking documentation, applying for a home loan, drawing up a contract/pre-contract on purchase and sale, organization of handover, minutes of handover, help with declaring tax on absolute rights and possible exemption from the same, changing users of electricity, infostation, water, gas... and everything else that is implied by the Law on Intermediation in Traffic and Rent real estate. Contact phones: 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002 Мы предлагаем вам чрезвычайно комфортабельную и меблированную квартиру на Бульваре Освобождения, недалеко от Баницкого леса. Квартира площадью 76 м² имеет двустороннюю ориентацию с видом на Баницкий лес. Продается с полной мебелью и бытовой техникой высокого качества. Расположена на третьем этаже небольшого трехэтажного жилого дома. Здание отличается высоким

качеством, проведена теплоизоляция, звукоизоляция и гидроизоляция. Структура квартиры двухкомнатная. Она состоит из прихожей, просторной гостиной, отдельной кухни, спальни, ванной комнаты, гардеробной, кладовой и застекленной лоджии. В ванной комнате установлена джакузи. Квартира расположена на функционально спроектированном мансардном этаже с высотой потолка от 1,70 м в нижней части до 3,80 м в верхней части, без неприятного ощущения наклона. Лоджия уютно расположена в настоящем оазисе тишины и зелени с видом на Баньичкий лес. Отопление в квартире электрическое, радиаторное. Температура регулируется с помощью комнатного термостата, с возможностью отдельной регулировки каждого радиатора, что, при наличии отдельного счетчика электроэнергии, позволяет значительно снизить расходы на отопление. Расходы на электроэнергию крайне низкие. Также имеется кондиционер для дополнительной регулировки температуры. Есть возможность переоборудовать квартиру в трехкомнатную, а также возможность обустройства дополнительной террасы. Квартира отремонтирована и готова к заселению. Установлены новые высококачественные ПВХ-панели, стальные входные двери с защитой от взлома, а также два инверторных кондиционера. Кухня и ванная комната оборудованы мебелью, изготовленной на заказ из высококачественных материалов. Квартира имеет парковочное место перед зданием, а также дополнительную кладовую площадью 14 м². Также имеется подвальное помещение для дополнительного хранения. Квартира имеет парковочное место перед зданием, подвал площадью 8 м², а также дополнительную кладовую площадью 14 м², в которую можно попасть прямо из квартиры, что является чрезвычайно практичным местом для хранения вещей. Близость к Баньичка-шуме создает уникальную атмосферу и гарантирует, что вид на зелень не будет изменен будущими постройками. В шаговой доступности школы, колледжи, магазины, рестораны, кафе и другие объекты инфраструктуры. Хорошо связана с остальной частью города многочисленными линиями общественного транспорта. Зарегистрировано. Комиссия агентства составляет 2%, минимум 1000 евро от согласованной цены покупки, и включает в себя: поиск подходящего объекта недвижимости, помощь в переговорах, проверку документов, оформление ипотечного кредита, составление договора купли-продажи, организацию передачи объекта, протокол передачи, помощь в декларировании налога на абсолютные права и возможном освобождении от него, смену потребителей электроэнергии, информационного центра, воды, газа... и все остальное, что предусмотрено Законом о посредничестве в сфере торговли и аренды недвижимости. Контактные телефоны: 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002