

# LEPA PORODIČNA KUĆA , 330M2, PR+I+PK, PLAC 4, 86 ARA, BLIZU HOTELA ALEKSANDAR

**Cena: 165.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** PANTELEJ - Mramor (Srbija, Niš, Niš)

**Ulica i broj:** Paraćinska  
**Kvadratura:** 330  
**Broj soba:** 4,5 soba  
**Spratnost:** Jedan sprat  
**Stanje objekta:** Starija gradnja  
**Grejanje:** Etažno

**Šifra oglasa:** 03-2205340  
**Datum postavljanja oglasa:** 14.05.2022

**Kontakt:** EXPERT NEKRETNINE DOO NIŠ  
**Telefon:** 018290350



## Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Klima

## Tekst oglasa:

Na podaju odlična porodična kuća u naselju Palilula malo iznad Hotela Aleksandar. Nalazi se u mirnom okruženju i sve više atraktivnom za porodično stanovanje van gradske buke i zagađenja. Udaljenost ove lepe nekretnine do centra je svega 1500m, te je namenjena kupcima koji žele da uživaju u svakom slobodnom trenutku. Kuća je bruto površine 330m<sup>2</sup>, u osnovi 113m<sup>2</sup>, spratnosti P+I+PK, samostalna. Nalazi se na placu ukupne površine 4,86ari. Sve etaže imaju zaseban ulaz, sa unutrašnjim stepeništem kao u zgradi. Prizemlje je u funkciji komfornog dvosobnog stana od 60m<sup>2</sup>. Sastoji se od ulaznog hodnika, kupatila, dnevne sobe sa kuhinjom i trpezarijom i spavaće sobe. U nastavku je izdvojena kotlarnica sa letnjom kuhinjom i ostavom. Na prvom spratu je lep četvorosoban stan. Sastoji se od dnevnog boravka sa izlazom na lepu terasu, trpezarije sa kuhinjom, koja je poluizdvojena šankom, tri spavaće sobe, hodnika i kupatila. Spavaće sobe imaju izlaz na zajedničku terasu južno orijentisanom celom dužinom kuće, sa pogledom na uređeno dvorište iza kuće. Potkrovlje može biti zasebna stambena jedinica kasnije ako kupac želi, a trenutno je u funkciji duplexa kao gornja etaža prvog sprata, u sivoj je gradnji i jedna je prostorija oko 100m<sup>2</sup> bez pregradnih zidova. Objekat je novije kvalitetne gradnje, spoljna stolarija je drvena sa roletnama, postavljen je kvalitetan parket u svim prostorijama, kvalitetna zidna i podna keramika u kuhinji i kupatilu. U prizemlju je EG na pelet, drva i na struju, izvedena je instalacija do potkrovlja (kao i za struju i vodu). U kući nema velikih ulaganja, osim potkrovlja, u koje može i kasnije da se investira. Cena kuće je 165000EUR, uknjižena, u fazi legalizacije.

Topla preporuka naše agencije! Ovo je samo deo naše ponude,  
ovu kao i druge nekretnine sa većim brojem fotografija možete  
pogledati na našem sajtu

---

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

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