Spratna kuća na Telepu

Cena: 226.600,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Telep (Srbija, Novi Sad, Novi Sad grad)

Kvadratura: 67
Površina zemljišta: 288
Broj soba: 3 sobe



Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

U zvaničnim registrima je uknjiženo prizemlje od 67 m² veće kuće, dok cela nekretnina u realnosti poseduje ukupno 154 m² funkcionalnog stambenog prostora+159m2 dvorišta, kompletno podeljenog u 3 potpuno odvojene stambene jedinice. Predat je zahtev za legalizaciju kompletnog objekta (kupovina je moguća isključivo za KEŠ kupce). Cena po kvadratu realnog prostora je izuzetno konkurentna za ovu lokaciju na Telepu! Prodaje se jedinstvena, višestambena nekretnina na vrhunskoj lokaciji, idealna za višečlanu porodicu, kombinaciju života i biznisa (izdavanje), ili kao investicija sa čistom računicom. Struktura realnog prostora (Ukupno 154 m²): Veća kuća (prizemlje - uknjiženo 67 m²): Komforan dvosoban stan u kome se trenutno živi, sa izlazom na veliku, intimnu terasu. Veća kuća (potkrovlje): Potpuno odvojen jednoiposoban stan sa sopstvenom prelepom terasom, trenutno uspešno izdat. Manja kuća u dvorištu (poseduje upotrebnu dozvolu): Komforan dvosoban stan sa sopstvenom terasom ispred i tavanom iznad celom dužinom kuće koji uz manje ulaganje postaje takođe komforan dvosoban stan. Idealna takođe za izdavanje porodici sa svojim posebnim mogućim delom dvorišta. Potencijal za investitore i gradnju: Lokacija i plac poseduju izuzetan građevinski potencijal. Prema proveri investitora, na ovoj parceli je moguća gradnja novog objekta sa tri luksuzna stana od preko 100 m². Tavan se proteže celom dužinom kuće i pruža mogućnost adaptacije u još jednu stambenu jedinicu. Dvorište i privatnost: Nekretnina poseduje potpuno intimno, skriveno dvorište površine 159 m², okruženo visokim zidovima koji pružaju apsolutni mir i bezbednost. Dvorište je bogato zelenilom i drvećem, idealno za odmor i porodična druženja. Velika prednost je što u okruženju nema mogućnosti gradnje višespratnica, što garantuje trajnu privatnost. Komšiluk sa svih strana je izuzetan, što dodatno podiže kvalitet života na ovoj lokaciji. Parking i pomoćni objekti: 3 obezbeđena parking mesta ispred kuće. Kolski ulaz sa mogućnošću parkiranja dodatnog vozila u dvorištu. Zidani podrum (sa strujom i pločicama) u kom se nalazi kotao na gas. Dodatna ostava (sa strujom i pločicama). Prostran tavan celom dužinom manje kuće. Zasebna radionica/prostorija idealna za hobi, alat ili zanat. Vrhunska lokacija (Južni Telep): Sve što je potrebno za život nalazi se na nekoliko minuta hoda: Osnovna škola „Jožef

Šifra oglasa: 03-3870899
Datum postavljanja oglasa: 21.05.2026

Kontakt: 021 nekretnine PJ. NS-GN DOO. Upisan U Reg. Pos. Broj 711
Telefon: 021525591

Atila“ – 150 m Autobuska linija 12 – 150 m Gomex i Mikromarket (24/7) – 200 m Bulevar patrijarha Pavla – 400 m Prirodna oaza Šodroš (Dunav, šetalište, trim staza) – svega 900 m Ova kuća nije samo stambeni prostor, već gotov investicioni paket koji odmah može da donosi prihod od izdavanja dve jedinice, dok u trećoj živite. Za sve detaljnije informacije i zakazivanje gledanja nekretnine, pozovite naše agente prodaje. Može zamena za stan u Novom Sadu uz doplatu.