

# Sopot, Nemenikuće, LUX novogradnja 350m<sup>2</sup>, 14 ari, uz glavni put, pogled na Kosmaj! ID#31078

**Cena: 550.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Nemenikuće (Srbija, Beograd, Sopot)

**Ulica i broj:** Despota Stefana Lazarevića  
**Kvadratura:** 350  
**Broj soba:** 5 soba i više  
**Stanje objekta:** Novogradnja  
**Grejanje:** Gas

**Šifra oglasa:** 03-3769124  
**Datum postavljanja oglasa:** 01.02.2026

**Kontakt:** ATAŠE NEKRETNINE d. o. o Reg. br.026  
**Telefon:** 011/405-4-407



Dodatne informacije:

Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

🏡 SIGNATURE LUXURY VILLA – KOSMAJ | NEMENIKUĆE 🏡 Privatni wellness, bazen, pogled na prirodu – 300 m<sup>2</sup> luksuza na 14 ari Na prodaju reprezentativna luksuzna vila smeštena na prestižnoj poziciji u Nemenikućama, u samom srcu Kosmaja, uz glavni put, sa savršenim balansom privatnosti, prirode i dostupnosti. Ova nekretnina nije samo kuća – ona je životni stil, investicija i destinacija. 🏡 TEHNIČKI PODACI: Površina kuće u osnovi: 250 m<sup>2</sup> Galerija: 100 m<sup>2</sup> Ukupna stambena površina: 350 m<sup>2</sup> Parcela: 14 ari Podrum: 30 m<sup>2</sup> Parking: 5 komfornih parking mesta Ograđena parcela sa električnom kliznom kapijom 🏡 EKSTERIJER – PRIVATNA OAZA Luksuzni bazen 8 x 4 m kao centralni element dvorišta Ozidan letnjikovac uz bazen – idealan za letnje večeri, druženja i relaksaciju Otvoren, neometan pogled na prirodu i planinu Kosmaj Prostor projektovan za potpuni mir, uživanje i hedonizam 🏡 ENTERIJER – PROSTOR KOJI IMPONUJE 🏡 PRIZEMLJE (250 m<sup>2</sup>): 4 luksuzne spavaće sobe, svaka sa sopstvenim kupatilom Impozantna dnevna soba sa velikim staklenim površinama i pogledom koji oduzima dah Moderna kuhinja povezana sa trpezarijom – idealna za porodična okupljanja Ostava sa prozorom (retkost koja pravi razliku) Ekskluzivna privatna sauna za 6–8 osoba – kompletan wellness u sopstvenom domu 🏡 GALERIJA (100 m<sup>2</sup>): 2 elegantne spavaće sobe sa sopstvenim kupatilima Višenamenska prostorija – dnevni boravak, lounge zona ili dečija igraonica Idealna podela prostora za privatnost i komfor ✨ OPREMA I STANDARD: Video nadzor 9 klima uređaja Savremeni sistemi, kvalitetna gradnja i pažljivo osmišljeni detalji Prostor projektovan za luksuzno stanovanje ili visoko-profitabilno izdavanje 🏡 LOKACIJA – KOSMAJ Jedna od najtraženijih destinacija u okolini Beograda – savršena kombinacija prirode, prestiža i investicionog potencijala. 🏡 IDEALNO ZA: ✓ Luksuzno porodično stanovanje ✓ Premium vilu za izdavanje ✓ Wellness & spa koncept -Moguća zamena za stan na Beogradu na vodi uz doplatu. 🏡 SIGNATURE LUXURY VILLA – KOSMAJ | UNCHANGEABLE 🏡 Private

wellness, swimming pool, view of nature – 300 m<sup>2</sup> of luxury on 14 ares For sale, a representative luxury villa located in a prestigious position in Nemenikuće, in the very heart of Kosmaj, next to the main road, with a perfect balance of privacy, nature and accessibility. This property is not just a house – it is a lifestyle, an investment and a destination. □□ TECHNICAL DATA: Surface of the house at the base: 250 m<sup>2</sup> Gallery: 100 m<sup>2</sup> Total living area: 350 m<sup>2</sup> Plot: 14 ares Basement: 30 m<sup>2</sup> Parking: 5 comfortable parking spaces Fenced plot with electric sliding gate □□ EXTERIOR – PRIVATE OASIS Luxury swimming pool 8 x 4 m as the central element of the yard Walled summer house by the pool – ideal for summer evenings, socializing and relaxation An open, unobstructed view of nature and Mount Kosmaj A space designed for complete peace, enjoyment and hedonism □□ INTERIOR – A SPACE THAT IMPRESSES □□ GROUND FLOOR (250 m<sup>2</sup>): 4 luxurious bedrooms, each with its own bathroom An impressive living room with large glass areas and a breathtaking view A modern kitchen connected to the dining room – ideal for family gatherings Pantry with a window (a rarity that makes a difference) Exclusive private sauna for 6-8 people – complete wellness in your own home □□ GALLERY (100 m<sup>2</sup>): 2 elegant bedrooms with en-suite bathrooms Multipurpose room – living room, lounge area or children’s playroom Ideal division of space for privacy and comfort ✨ EQUIPMENT AND STANDARD: Video surveillance 9 air conditioners Modern systems, quality construction and carefully designed details Space designed for luxury housing or highly profitable rental □□ LOCATION – KOSMAJ One of the most sought-after destinations in the vicinity of Belgrade – a perfect combination of nature, prestige and investment potential. □□ IDEAL FOR: ✓ Luxury family housing ✓ Premium villa for rent ✓ Wellness & spa concept □□ РОСКОШНАЯ ВИЛЛА ЭКСКЛЮЗИВА – КОСМАЙ | НЕИЗМЕННАЯ □□ Частный оздоровительный центр, бассейн, вид на природу – 300 м<sup>2</sup> роскоши на 14 акрах Продается представительная роскошная ви́лла, расположенная в престижном районе Неменикуче, в самом сердце Космая, рядом с главной дорогой, с идеальным балансом уединения, природы и доступности. Эта недвижимость – не просто дом, это образ жизни, инвестиция и место отдыха. □□ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: Площадь дома у основания: 250 м<sup>2</sup> Площадь галереи: 100 м<sup>2</sup> Общая жилая площадь: 350 м<sup>2</sup> Участок: 14 сотов Подвал: 30 м<sup>2</sup> Парковка: 5 удобных парковочных мест Огороженный участок с электрическими раздвижными воротами □□ ВНЕШНИЙ ВИД – ЧАСТНЫЙ ОАЗИС Роскошный бассейн 8 x 4 м как центральный элемент двора Огороженный летний домик у бассейна – идеально подходит для летних вечеров, общения и отдыха Открытый, ничем не загороженный вид на природу и гору Космай Пространство, созданное для полного покоя, наслаждения и гедонизма □□ ИНТЕРЬЕР – ПРОСТРАНСТВО, КОТОРОЕ ВПЕЧАТЛЯЕТ □□ ПЕРВЫЙ ЭТАЖ (250 м<sup>2</sup>): 4 роскошные спальни, каждая со своей ванной комнатой Впечатляющая гостиная с большими стеклянными стенами Просторные помещения и захватывающий вид Современная кухня, соединенная со столовой — идеально для семейных встреч Кладовая с окном (редкость, которая имеет значение) Эксклюзивная частная сауна на 6-8 человек — полное оздоровление в собственном доме □□ ГАЛЕРЕЯ (100 м<sup>2</sup>) 2 элегантные спальни с ванными комнатами Многофункциональное помещение — гостиная, зона отдыха или детская игровая комната Идеальное разделение пространства для уединения и комфорта ✨ ОБОРУДОВАНИЕ И СТАНДАРТЫ: Видеонаблюдение 9 кондиционеров Современные системы, качественная конструкция и тщательно продуманные детали Пространство, предназначенное для роскошного проживания или высокодоходной аренды □□ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ – КОСМАЙ Одно из самых востребованных мест в окрестностях Белграда — идеальное сочетание природы, престижа и инвестиционного потенциала. □□ ИДЕАЛЬНО ПОДХОДИТ ДЛЯ: ✓ Элитного семейного жилья ✓ Премиум-виллы в аренду ✓ Оздоровительных и спа-процедур //Agent:069/2425330//