

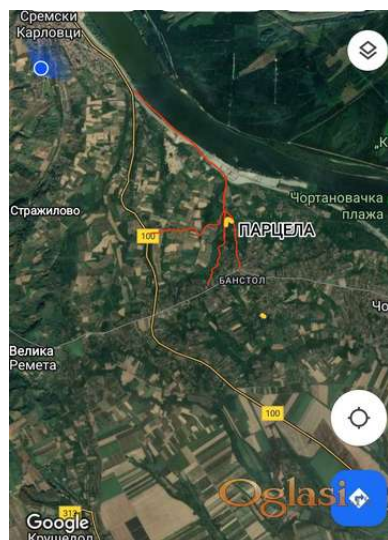
# 1,3ha Банстол / Велики Матеј - велика вишенаменска парцела, четири приступна пута, 300m од асфалта

**Cena: 98.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Plac, zemljište (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Sremski Karlovci (Srbija, Sremski Karlovci)

**Namena:** Više namena  
**Površina zemljišta:** 13299  
**Put do placa:** Asfaltni put



Dodatne informacije:

Struja, Voda

Tekst oglasa:

Продајемо парцелу 6412 К.О. Сремски Карловци смештену у аутентичном природном амбијенту виноградског пејзажа Великог Матеја са панорамским погледом на центар Карловаца, Жежељев мост, Дунав и Ковиљско-Петроварадински рит. Апсолутно изолован од буке магистралног пута. Нема визуелни додирних тачака са пругом нити са Нафтаhem складиштима. Такође, налази се ван зоне утицаја проширења циглане која је између Малог и Средњег Матеја. Парцела је површине око 1,3 ha у комаду, по потреби је лако је дељива на два дела. Савршена просторна оријентација и организација терена. Ширина левог дела је око 55m и дужина око 160m, док је ширина десног око 30m, а дужина око 175m. На слици 3. је сателитски снимак парцеле са бројевима обележене три тачке посматрања приказане редом на фотографијама. Уживо је, наравно, поглед импресивнији и јаснији. Тренутно се на парцели налази врхунски воћњак кајсија (Новосадска рана 75% и Мађарска најбоља 25%) који је у пуном роду шеста година и изузетно добро рађа (око 10 тона годишње). Пун род је још најмање три године. Воћњак је ушукан од мраза који долази одоздо са Дунава, веома је осунчан и богат водом. Испод узвишења на којем је парцела налази се извор великог капацитета, и све комшије околo имају артерски бунар. Струја је на 20m од парцеле са три стране. Трошкови услужног одржавања комплетног воћњака (пет хемијских третмана специјализованом механизацијом и опремом, орезивање, кошење, берба) годишње износе око 1.000e. Воћњак се продаје јер не стижемо довољно да му се посветимо због позитивних породичних разлога. Парцела је

**Šifra oglasa:** 03-2777429  
**Datum postavljanja oglasa:** 21.10.2023

**Kontakt:**  
**Telefon:** 0631532263

власништво моје супруге 1/1. Приступ парцели је могућ: 1) са новог асфалног пута уз Дунав (од скретања са асфалта у укупној дужини око 300m све је тврд пут - гребани асфалт, бетониран успон и циглицама насут пут до парцеле), 2) са Банстола из улице Сунчана долина која је целом дужином тврдо насут пут, 3) одозго са "велике банстолске кривине" улицом Краљев брег из које се скоро до плаца спушта бетонски пут, 4) магистралним путем од Сремских Карловаца ка Банстолу, на скретању за Матеј кроз винограде, али је на крајњем делу у дужини од 20ак метара пут запуштен и сужен јер је зарастао у шикару. Земљани атарски пут је у питању. Дозбољена градња бруто површине до 1000m<sup>2</sup>. У ширем окружењу су изграђене две винарије и десетак викендица. Одлична инвестиција за озбиљног купца. Цена је ствар договора. Сва питања и предлози су добродошли. Контакт: Горан 0631532263