

# Fina porodična kuća 290m<sup>2</sup>, sa prelepim pogledom, iznad hotela Panorama

**Cena: 110.000,00 EUR**

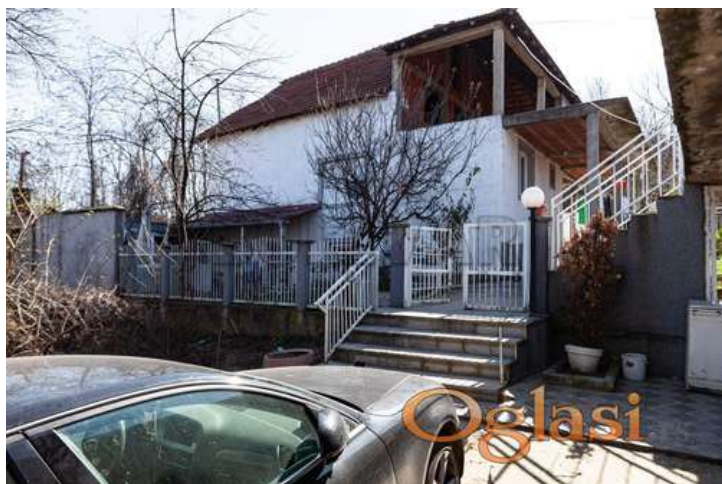
www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** PALILULA - Kalač Brdo (Srbija, Niš, Niš)

**Ulica i broj:** Njegoševa  
**Kvadratura:** 290  
**Broj soba:** 4,5 soba  
**Spratnost:** Jedan sprat

**Šifra oglasa:** 03-3911562  
**Datum postavljanja oglasa:** 05.07.2026

**Kontakt:** Bulevar nekretnine DOO Niš  
**Telefon:** 0184155506



Dodatne informacije:

Parking, garaža, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Klima

Tekst oglasa:

Na prodaju fina porodična kuća na Paliluli iznad Hotela Panorama lux, udaljena od centra svega oko 2,5km. Nekretnina koja je vredna pažnje, obzirom da pruža kvalitetan i miran porodični život. Nalazi se u prirodnom okruženju, bez buke i zagađenja, a nadomak centra grada. Kuća je korisne površine 290m<sup>2</sup>, uknjižene 96m<sup>2</sup>, spratnosti sut+vpr+pk. Nalazi se na placu ukupne površine 365m<sup>2</sup>. Dvorište je kaskadno organizovano, veoma skladno, sa popločanim stazama, izdvojenom uređenom površinom ispred kuće, gde se nalazi pečenjara sa letnjikovcem. Pri ulazu u dvorište je pomoćni objekat sa dve prostorije u funkciji garaže i radionice. Zbog blagog nagiba, položaj kuće je prilagođen shodno terenu. Prizemlje tj. suteran se sastoji od ulaznog dela, kuhinje sa trpezarijom, kupatila i dnevnog boravka. U nastavku prizemne etaže je spojen drugi objekat pod pločom, površine oko 50m<sup>2</sup>, gde su velika letnja kuhinja i u nastavku još dve velike ostave. Sprat ima svoj zaseban ulaz iza kuće. Sastoji se od prostranog hodnika, dve spavaće sobe, kupatila i velikog dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom i izlazom na ogromnu terasu oko 50m<sup>2</sup>, ispod koje se nalazi letnja kuhinja i ostave. Do potkrovlja vode spoljne stepenice, koje su u sivoj gradnji, kao i jedna velika prostorija, bez pregradnih zidova, oko 50m<sup>2</sup>, sa izlazom na terasu oko 40m<sup>2</sup> sa fantastičnim pogledom ka gradu. Kuća je kvalitetne gradnje, ali iziskuje završetak radova i dodatnu adaptaciju. Odličan je potencijal za uređenje enterijera po želji budućeg vlasnika. Spoljna stolarija je pvc, podovi su laminat i keramika u prizemlju, dok je na spratu betonska podna obloga. Grejanje na pelet. Priključena je na gradski vodovod i na kanalizacionu mrežu. Struja je trofazna. Kuća je uknjižena, u postupku legalizacije, predat zahtev po novom zakonu. 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