

# Đeram pijaca 22m2 + terasa, izuzetna ponuda ID#5191

**Cena: 85.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Đeram pijaca (Srbija, Beograd, Zvezdara)

**Ulica i broj:** Preševska  
**Sobnost:** Jednosoban  
**Kvadratura:** 22  
**Stanje objekta:** Starija gradnja  
**Grejanje:** Etažno  
**Nivo u zgradi:** Visoko prizemlje

**Šifra oglasa:** 03-3895124  
**Datum postavljanja oglasa:** 22.06.2026

**Kontakt:** NEKRETNINE IKAT DOO BEOGRAD-ZEMUN  
**Telefon:** 060/5449-002



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV

Tekst oglasa:

U prilici smo da Vam ponudimo stan u naselju Lion, Zvezdara. Stan je površine 22m2. Nalazi se na visokom prizemlju manje stambene zgrade od dva sprata. Dvorišno je orijentisan i lepo ušuškano. Vrlo lep potencijal, kako za život tako i kao investicija. Struktura stana je 22m2 plus terasa. Sastoji se od ulaznog hodnika, dnevno spavaćeg dela sa trpezarijom, odvojene kuhinje, ostave i terase. Grejanje je na struju. Izuzetna lokacija, najveća prednost stana. Dosta osunčan sa puno dnevne svetlosti. Stan je namešten i spreman za useljenje. Na par koraka od niza restorana, prodavnica, škole, vrtića, prodavnica. Dobro je povezan sa ostatkom grada putem više linija gradskog prevoza. Uknjiženo. Agencijska provizija 2% od dogovorene kupoprodajne cene uključuje: istraživanje neophodno za pronalaženje adekvatne nekretnine, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, apliciranje za stambeni kredit, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, organizacija primopredaje, zapisnik o primopredaji, pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobodjenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Kontakt telefoni : 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002 Za više informacija posetite naš sajt <https://www.ikatnekretnine.com/> We have the opportunity to offer you an apartment in Lyon, Zvezdara. The apartment has an area of 22m2. It is located on the high ground floor of a smaller two-story residential building. It is oriented towards the courtyard and nicely tucked away. Very nice potential, both for living and as an investment. The structure of the apartment is 22m2 plus a terrace. The heating is electric. Exceptional location, the biggest

advantage of the apartment. Plenty of sun with plenty of daylight. The apartment is furnished and ready to move into. A few steps from a number of restaurants, shops, schools, kindergartens, shops. It is well connected to the rest of the city via multiple public transport lines. Registered. The agency commission of 2% of the agreed purchase price includes: research necessary to find an adequate property, help in negotiations, checking documentation, applying for a home loan, drafting a contract/preliminary purchase contract, organization of handover, record of handover, help with declaring tax on absolute rights and possible exemption from it, changing the user of electricity, infostation, water, gas... and everything else that is implied by the Law on Intermediation in Traffic and Leasing of Real Estate. Contact phones: 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002 Мы предлагаем вам квартиру в Лионе, район Звездара. Площадь квартиры составляет 22 м<sup>2</sup>. Она расположена на верхнем этаже небольшого двухэтажного жилого дома. Она ориентирована на внутренний двор и находится в тихом, уединенном месте. Очень хороший потенциал как для проживания, так и для инвестиций. Площадь квартиры 22 м<sup>2</sup> плюс терраса. Отопление электрическое. Исключительное расположение - главное преимущество квартиры. Много солнца и естественного света. Квартира меблирована и готова к заселению. В нескольких шагах от множества ресторанов, магазинов, школ, детских садов и торговых центров. Хорошее транспортное сообщение с остальной частью города благодаря многочисленным линиям общественного транспорта. Зарегистрировано. Комиссия агентства в размере 2% от согласованной цены покупки включает в себя: поиск подходящего объекта недвижимости, помощь в переговорах, проверку документов, оформление ипотечного кредита, составление договора купли-продажи, организацию передачи объекта, оформление акта передачи, помощь в декларировании налога на абсолютные права и возможном освобождении от него, изменение поставщика электроэнергии, информационного центра, воды, газа... и все остальное, что предусмотрено Законом о посредничестве в сфере торговли и аренды недвижимости. Контактные телефоны: 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002