

# Odlična porodična kuća 320m<sup>2</sup>, plac 476m<sup>2</sup>, Apelovac

**Cena: 275.000,00 EUR**

www.oglas.rs

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

**Ulica i broj:** Igmanska  
**Kvadratura:** 320  
**Broj soba:** 4,5 soba  
**Spratnost:** Jedan sprat  
**Stanje objekta:** Starija gradnja  
**Grejanje:** Etažno

**Šifra oglasa:** 03-3766051  
**Datum postavljanja oglasa:** 28.01.2026

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



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Klima

Tekst oglasa:

Na prodaju odlična porodična kuća u naselju Apelovac iznad Niške pivare. U blizini su osnovna škola, pošta, marketi. Nalazi se u mirnom i lepom okruženju za porodično stanovanje, kao i za izdavanje. Kuća je u osnovi 80m<sup>2</sup>, spratnosti sut+vpr+1+pk, korisne površine 320m<sup>2</sup>. Nalazi se na placu ukupne površine 476m<sup>2</sup>. Suteran je u ravni sa zemljom i sastoji se od ulaznog hodnika, kupatila, rešo kuhinje, dnevnog boravka i dve spavaće sobe. Visoko prizemlje je sličnog rasporeda kao suteran, osim dograđene zastakljene lođe celom širinom kuće, koja je veoma funkcionalna, jer uz već postojeći glavni ulaz za stan, ima još dva dodatna ulaza sa obe strane lođe, koji vode direktno do dvorišta. U nastavku, u sklopu prizemne etaže, nalazi se garaža, sa direktnim pristupom na ulicu. Prvi sprat je u funkciji trosobnog stana sa veoma funkcionalnim rasporedom prostorija. Sastoji se od centralnog hodnika, velikog dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, velike lođe, kupatila i dve spavaće sobe sa izlazom na lođu. Iznad dela garaže je još jedna prelepa nadkrivena terasa do koje je pristup iz stepeništa na etaži na prvom spratu. Sve tri etaže, osim suterena, povezuje unutrašnje stepenište kao u zgradi. Ispod nivoa garaže nalazi se podrum sa dve prostorije. Potkrovlje je u sivoj fazi, sa prelepim pogledom na grad. Sastoji se od jedne velike prostorije, prostorije predviđene za kupatilo i velike terase. Ima velikog potencijala za uređenje enterijera shodno potrebama budućeg vlasnika. Iza kuće je slobodno, lepo dvorište, površine 340m<sup>2</sup>, gde se nalazi manji pomoćni objekat u funkciji ostave... Kuća je izuzetno kvalitetne gradnje, u izvornom stanju. Spoljna stolarija je kombinovana, kvalitetna - pvc i drvena

sa termo prekidom. Izvorna keramika, parket i laminat na podovima. U kući su postavljeni radijatori i cela instalacija za etažno grejanje, za sve etaže osim potkrovlja, neophodan je samo kotao. Odlična spoljna izolacija, objekat je obložen fasadnom ciglom. Kuća je sa upotrebnom dozvolom (za suteran i prizemlje). 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