

Vlasnik: Uknjižena kuća i plac 30 ari u Zanošu (10 min od Novog Sada, asfalt, ograđen)

Cena: 213.010,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Plac, zemljište (Nekretnine, Prodaja)

Lokacija: Zanoš (Srbija, Sremski Karlovci)

Namena: Pogodno za vikendicu

Površina zemljišta: 3043

Put do placa: Asfaltni put

Šifra oglasa: 03-3978037

Datum postavljanja oglasa: 07.10.2026

Kontakt: Mire

Telefon: 0648448440



Dodatne informacije:

Struja, Voda

Tekst oglasa:

VLASNIK PRODAJE: Premijum plac 30 ari sa uknjiženom kućom – Zanoš ☐☐ **VRHUNSKA LOKACIJA:** Na samo 10 minuta vožnje od centra Novog Sada i 5 minuta od Sremskih Karlovaca. Savršen mir, priroda i privatnost na obroncima Fruške gore, sa brzim i lakim pristupom gradu. ☐☐ **TAČNA LOKACIJA NA MAPI:** <https://maps.app.goo.gl/j3ZjaB6VmZ4xgJs8> ☐☐ **OGROMNA UŠTEDA ODMAH:** Prodaja direktno od vlasnika – BEZ agencijske provizije od 3% (ušteda 5.500 €)! ✨ Kompletnu pravnu proceduru i ugovor potpuno besplatno za vas radi advokat (vlasnik placa). ☐☐ **VAŽNA MATEMATIKA:** Ova ušteda vam u potpunosti pokriva kompletan porez na prenos apsolutnih prava (2,5%), tako da nemate nikakvih skrivenih troškova kupovine! ☐☐ **MAKSIMALNA PRIVATNOST:** Plac je U CELOSTI OGRAĐEN, što vam odmah po kupovini pruža potpunu bezbednost i veliku uštedu na materijalu i radovima za ograđivanje ovalike parcele! ☐☐ Glavna prednost (Velika ušteda novca i vremena): Na placu se nalazi uknjižen objekat od 74 m² u osnovi (vlasništvo 1/1, čisto, bez tereta, K.O. Bukovac, parcela 1509/3). Svi komunalni doprinosi opštini za ovu kvadraturu su već plaćeni. Nova gradnja se vodi kroz brzu proceduru rekonstrukcije, što drastično ubrzava i pojeftinjuje dobijanje građevinske dozvole! ☐☐ **Struktura, oblik i reljef placa (3.043 m² / ~30 ari):** Parcela je pravilnog, izduženog oblika sa frontom do puta od 21.80 metara. Sastoji se od građevinsko-vikend i poljoprivrednog dela, prirodno podeljenog na sledeće celine: * Prvi, potpuno ravan deo – nalazi se odmah do asfaltnog puta (ovaj deo se ne zida, idealan za prilaz, parking ili prednji deo dvorišta). * Deo pod malim nagibom – vodi ka unutrašnjosti placa. * Drugi ravan deo – pozicija na kojoj se nalazi postojeći uknjiženi objekat (74 m²) kome je potrebna adaptacija i/ili rekonstrukcija. * Gornji deo od 1000 m² – u samom

vrhu placa, pod prelepim drvećem i redovno održavanim kaskadama koje daju jedinstven izgled i trajno sprečavaju bilo kakvu eroziju zemljišta. ☐☐ Infrastruktura na placu: * Direktan izlaz na asfaltni put (prohodno tokom cele godine, front 21.80 metara) * Aktivna struja (sopstveno brojilo direktno na placu) * Funkcionalan bunar sa tehničkom vodom ☐☐ Cena: 70 € / m² (Ukupno: 213.010 €) ☐☐ Kontakt 0648448440 ☐☐ Napomena: Molim agencije da ne kontaktiraju radi posredovanja.

www.oglas.rs

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555