

# Nova kuća u Čereviću HITNO!

**Cena: 113.300,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)

**Lokacija:** Čerević (Srbija, Beočin)

**Kvadratura:** 160

**Površina zemljišta:** 259

**Broj soba:** 4 sobe

**Spratnost:** Više spratova

**Stanje objekta:** Novogradnja

**Grejanje:** Gas

**Šifra oglasa:** 03-2505148

**Datum postavljanja oglasa:** 05.03.2023

**Kontakt:** HITNO DOO NOVI SAD \*

**Telefon:** 0665772880



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Klima, U blizini gradskog prevoza

Tekst oglasa:

Kuća stara 3 godine u čereviću, blizu Dunava, uknjiženo 160 m<sup>2</sup> prizemlje, sprat i potkrovlje sa minimalnim kosinama; garaža Kolski ulaz, parking mesto u dvorištu i ispred kuće Broj soba: 4 Plac površine 259 m<sup>2</sup> Struja/voda/kanalizacija/gas Prilazni put asfalt ### Bez tereta ### Privatna svojina Agencijska provizija uračunata u cenu (plaća prodavac) Šifra nekretnine: 8916 Šifra posrednika: 1338 AGENCIJA ZA NEKRETNINE GRAĐEVINSKI PLAC/POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE/KUĆA/STAN Fantastična nova kuća na sprat na 30 metara od Dunava, Kuća je toplotno izolovana (stiropor 10cm), urađena je nova fasada i postavljeni su PVC prozori, a poseduje i 2 nova klima uređaja. Grejanje je na gas, a računi za grejanje ne prelaze 55.000 dinara za celu grejnu sezonu (sve je uvedeno pre 3 godine). Kuća je osigurana (6.000 dinara godišnje), sve instalacije su nove (urađena i posebna, dodatna sklopka sa tri prekidača za slučaj nestanka struje). Podovi su popločani pločicama. Prostorije u kući su odličnog rasporeda. U prizemlju se nalaze: ulazno predsooblje, velika soba za druženje, kupatilo, ostava (20m<sup>2</sup>) i prostrana višenamenska garaža (30m<sup>2</sup>, sa gasnim izvodom); na spratu dnevni boravak, kuhinja, trpezarija i terasa; a na potkrovlju dve velike spavaće sobe i kupatilo. Kosine na potkrovlju su zanemarljive. Kuća u osnovi ima 64m<sup>2</sup> (uknjiženo 160m<sup>2</sup> korisne i 200m<sup>2</sup> građevinske površine), a površina terase iznosi čak 50m<sup>2</sup>. Kuća se prodaje prazna, ili nameštena (korekcija cene-dogovor). Postoji mogućnost kupovine parcele iza kuće za 10.000 eur (oko 500m<sup>2</sup>). Od ulaganja, novi vlasnik treba samo da okreči prostorije po svojoj želji. Odlična investicija, bez terete, brzo useljiva po isplati. RADNO VREME: Ponedeljak-Petak 08:00-18:00 A fantastic new one-story house 30 meters from the Danube. The house is thermally insulated (10 cm Styrofoam), a new facade was made and PVC windows were installed, and it has 2 new air conditioners. The heating is on gas, and the heating bills do not exceed 55,000 dinars for the entire heating season (everything was introduced 3 years ago). The house is insured (6,000 dinars per year), all installations are new (a separate, additional switch

with three switches was also installed in case of power failure). The floors are tiled. The rooms in the house have an excellent layout. On the ground floor there are: an entrance hall, a large social room, a bathroom, a storage room (20m<sup>2</sup>) and a spacious multipurpose garage (30m<sup>2</sup>, with a gas outlet); living room, kitchen, dining room and terrace on the first floor; and in the attic there are two large bedrooms and a bathroom. Slopes in the attic are negligible. The house is basically 64m<sup>2</sup> (registered 160m<sup>2</sup> useful and 200m<sup>2</sup> construction area), and the terrace area is as much as 50m<sup>2</sup>. The house is sold empty or furnished (price correction - agreement). There is a possibility to buy a plot behind the house for 10,000 eur (about 500m<sup>2</sup>). From the investment, the new owner only needs to paint the premises to his liking. Excellent investment, no encumbrance, quick move-in upon payment. Фантастический новый одноэтажный дом в 30 метрах от Дуная. Дом утеплен (пенополистирол 10 см), сделан новый фасад и установлены окна ПВХ, установлены 2 новых кондиционера. Отопление газовое, а счета за отопление не превышают 55 000 динаров за весь отопительный сезон (все введено 3 года назад). Дом застрахован (6000 динаров в год), все коммуникации новые (также установлен отдельный, дополнительный выключатель с тремя выключателями на случай отключения электричества). Полы выложены плиткой. Комнаты в доме имеют отличную планировку. На первом этаже расположены: прихожая, большая общественная комната, санузел, кладовая (20м<sup>2</sup>) и вместительный универсальный гараж (30м<sup>2</sup>, с газовым выходом); гостиная, кухня, столовая и терраса на первом этаже; а на чердаке две большие спальни и ванная комната. Уклоны на чердаке незначительные. Дом в основном 64м<sup>2</sup> (зарегистрированная 160м<sup>2</sup> полезная и 200м<sup>2</sup> строительная площадь), а площадь террасы аж 50м<sup>2</sup>. Дом продается пустым или с мебелью (корректировка цены - по договоренности). Есть возможность купить участок за домом за 10000 евро (около 500м<sup>2</sup>). Из вложений новому владельцу остается только покрасить помещение по своему вкусу. Отличная инвестиция, без обременений, быстрое заселение после оплаты.