

# Odlična kuća 270m2, kod Železničke stanice, Niš

**Cena: 165.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

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

**Ulica i broj:** Vojvode Putnika  
**Kvadratura:** 270  
**Broj soba:** 4,5 soba  
**Spratnost:** Jedan sprat  
**Stanje objekta:** Starija gradnja  
**Grejanje:** Etažno

**Šifra oglasa:** 03-3893792  
**Datum postavljanja oglasa:** 19.06.2026

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



## Dodatne informacije:

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

## Tekst oglasa:

U ponudi prelepa kuća blizu železničke stanice i kompleksa Novi Niš. Nalazi se na finoj lokaciji za porodično stanovanje i izdavanje. U blizini su osnovna škola, vrtić, autobusko stajalište, pijaca, sud, Fakultet Zaštite na radu.... U osnovi je 87m2, spratnosti po+pr+2, ukupne površine 270m2. Izuzetno je kvalitetne gradnje, izgrađena u periodu 1995. - 2000. godine, po svim propisanim standardima. Kuća je trenutno prilagođena za jednu veću porodicu, ali shodno potrebama kupca, stambeni prostor može se prilagoditi i preurediti u dve stambene jedinice..... Prizemlje se sastoji od glavnog ulaza, hodnika, unutrašnjeg drvenog stepeništa za sve tri etaže, kotlarnice (gde se nalaze kotao na čvrsto gorivo, kotao na struju i centralni bojler sa instalacijom povezanom sa solarnim panelima), vešeraja sa ostavom i velike garaže za dva automobila, koja ima direktan prilaz sa ulice. Iz ostave je ulaz za podrum, gde su tri poluprostorije povezane međusobno, sve su u odličnom stanju bez vlage, sa prirodnom ventilacijom, podovi su beton. Vešeraj je kompletno obložen pločicama. Sprat se sastoji od predsoblja sa izlazom na terasu celom širinom kuće, ulaznog hodnika, kupatila, kuhinje sa trpezarijom i špajzom, prostranog dnevnog boravka ( koji je trenutno pregrađen u dve sobe) i još jedne velike terase. Drugi sprat je u funkciji spavaćeg degažmana, gde su tri spavaće sobe, veliko predsoblje, veće kupatilo i još dve terase, jedna iz hodnika, druga iz veće spavaće sobe. Kuća je u izuzetno očuvanom stanju, odmah useljiva, bez većih ulaganja, osim po želji budućeg kupca.....Postoji mogućnost kupovine sa nameštajem uz dogovor sa prodavcem. Vlasništvo 1/1 na kvadraturu od 87m2, preuzeta iz zemljišnih knjiga. Obzirom da je izgrađena nova kuća na mestu gde je bila prvobitna i sada ima 270m2, vlasnik je podneo prijavu za upis prava po posebnom

zakonu i ima već urađen Elaborat o zatečenom stanju. Pokrenuo je postupak legalizacije pre donetog posebnog zakona i nastavio po novom.... Kuća je zaista odlična ponuda, jedna lepa nekretnina, vredna pažnje. Za više informacija kontaktirajte nas....

---

[www.oglas.rs](http://www.oglas.rs)

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