

# Dorćol, četvorosoban, 93m2 ID#5066

**Cena: 291.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Dorćol donji (Srbija, Beograd, Stari Grad)

**Ulica i broj:** Visokog Stevana  
**Sobnost:** Četvorosoban i više  
**Kvadratura:** 93  
**Nivo u zgradi:** Nije navedeno



Dodatne informacije:

Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV

Tekst oglasa:

Prodaje se četvorosoban stan u suterenu stambene zgrade, na atraktivnoj lokaciji nadomak Kalemegdana, Dunava, sportskog rekreativnog centra Marine Dorćol. Stan je u lepoj i održavanoj predratnoj zgradi sa urednim haustorom, lepo sredeim zajedničkim dvorištem i rekonstruisanom fasadom na samoj zgradi. Uknjižen na 64 m2, a ima 93 m2 korisne površine. Preuređen je u modernom stilu i kao takav interesantan kako za život višečlane porodice, tako i za poslovni prostor. Po strukturi je četvorosoban stan. Posедуje tri odvojene spavaće sobe sa ugradnim plakarima, malo predsoblje sa izdvojenom ostavom, kupatilo, dnevni boravak, kuhinja, trpezarija iz koje se ulazi u još dve ostave, od kojih je jedna ostava, a druga vešeraj. Grejanje je podno na struju. Na podovima je granitna keramika, pvc stolarija, spuštени plafoni i tehnike po zidovima, rađene sve moguće kvalitetne izolacije i instalacija struje i vode kompletno zamenjena pre 10 godina. Većina nameštaja u stanu ostaje jer je u glavnom sve ugradno. Moguća adekvatna zamena za kuću sa više zasebnih stambenih jedinica minimum 3-4, Karaburma, Mirijevo, Zvezdara do M. M Luga, Višnjica, Višnjička banja, Zemun, Krnjača, Kotež, Borča. 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 oslobođenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Kontakt telefoni: 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718 Za više informacija

**Šifra oglasa:** 03-3863632  
**Datum postavljanja oglasa:** 12.05.2026

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

posetite naš sajt <https://www.ikatnekretnine.com/> A four-room apartment for sale in the basement of a residential building, in an attractive location near Kalemegdan, the Danube, the sports and recreation center and Marina Dorčol. The apartment is in a beautiful and well-maintained pre-war building with a neat haustor, a nicely arranged common yard and a reconstructed facade on the building itself. Registered on 64 m<sup>2</sup>, and has 93 m<sup>2</sup> of usable area. It has been remodeled in a modern style and as such is interesting both for the life of a multi-member family and for business premises. The structure is a four-room apartment. It has three separate bedrooms with built-in closets, a small hallway with a separate storage room, bathroom, living room, kitchen, dining room from which you enter two more storage rooms, one of which is a storage room and the other is a laundry room. The underfloor heating is electric. There are granite ceramics on the floors, PVC carpentry, suspended ceilings and techniques on the walls, all possible high-quality insulation and electricity and water installation were completely replaced 10 years ago. Most of the furniture in the apartment remains because everything is built-in. Possible adequate replacement for a house with several separate residential units, minimum 3-4, Karaburma, Mirijevo, Zvezdara to M. M Luga, Višnjica, Višnjička banja, Zemun, Krnjača, Kotež, Borča. 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: 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718

Продається чотирьохкомнатна квартира в цокольному етажі жилого дома, в привлекательному місці недалеко від Калемегдана, Дуная, спортивно-розважального центру і пристані для яхт Марина Дорчол. Квартира розположена в красивому і ухоженому довоєнному будинку з акуратним хастером, благоустроєним общим двором і реконструйованим фасадом самого будинку. Площади квартири становить 64 м<sup>2</sup>, корисна площа – 93 м<sup>2</sup>. Квартира відремонтована в сучасному стилі і тому цікава як для проживання багаточленної сім'ї, так і для комерційного використання. Структура представляє собою чотирьохкомнатну квартиру. В ній три окремі спальні зі вбудованими шафами, невеликий коридор з окремою кладовою, ванна кімната, гостиня, кухня, столова, з якої можна потрапити в дві кладові, одна з яких – кладова, а друга – прачечна. Полі з підігрівом – електричні. В квартирі полі з гранітної кераміки, ПВХ-панелі, підвісні стелі і оздоблення стін, вся можлива високоякісна теплоізоляція, а електро- і водопровід були повністю замінені 10 років тому. Велика частина меблів в квартирі збереглася, так як все вбудоване. Можлива заміна дому з кількома окремими жилими одиницями, мінімум 3-4, розположеному в Карабурме, Мирієво, Звездаре, М.М. Луге, Вишнице, Вишничка-бане, Земуне, Крняче, Котеже, Борче. Хорошо зв'язан з рештою міста кількома лініями громадського транспорту. Зареєстровано. Комісія агентства в розмірі 2% від узгодженої ціни покупки включає в себе: пошук підходящого об'єкта нерухомості, допомога в переговорах, перевірку документів, оформлення іпотечного кредиту, складання договору куплі-продажу, організацію передачі об'єкта, оформлення акта передачі, допомога в декларуванні податку на абсолютні права і можливому звільненні від нього, зміна постачальника електроенергії, інформаційного центру, води, газу... і все рештє, що передбачено Законом о посередничестві в сфері торгівлі і оренди нерухомості. Контактні телефони: 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718