

# Kuća 109m<sup>2</sup> + 96m<sup>2</sup> + plac 3.14 ari

**Cena: 360.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Borča (Srbija, Beograd, Palilula)

**Kvadratura:** 109  
**Površina zemljišta:** 314  
**Broj soba:** 5 soba i više  
**Grejanje:** Etažno

**Šifra oglasa:** 03-3796427  
**Datum postavljanja oglasa:** 02.03.2026

**Kontakt:** DRUŠTVO MEGASTAN DOO BEOGRAD (PALILULA)  
**Telefon:** 011/3622-322



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža

Tekst oglasa:

U mirnoj ulici, blizu autobuske veze sa gradom i šoping centra nalazi se nekretnina u ponudi koja se sastoji od izvorno i na terenu kuće u nizu a uknjižne kao stan sa upotrebnom dozvolom na 109m<sup>2</sup> ( a sa terasom, iz elaborata izvedeno 117.5m<sup>2</sup>), zatim porodičnog stambenog objekta - predato za legalizaciju i uknjižbu, od 96m<sup>2</sup> ( iz elaborata za legalizaciju) i suvlasničkog udela na placu, ekvivalent 3.14 ara koji pripada i povezuje pomenute objekte i ulaznu kapiju. Detaljnije - između ulice i trotoara prostor je za tri automobila. U praksi, svako parkira ispred svog objekta i to se u ulici poštuje. Postoji i kolski ulaz i jedno parking mesto u prednjem delu dvorišta, gde je i spoljna česma i cvetna bašta. Iz nje se ulazi u uknjižen stan kuću koja u prizemlju ima neto 61m<sup>2</sup> a od prostorija - ulazni hodnik, spavaću sobu, garderober sobu, kupatilo, kuhinjski prostor i veliki dnevno trpezarijski deo. Iz kuhinje direktan izlaz u zadnje dvorište. Napomena, kuhinjski deo nastao pregrađivanjem trema i nije ušao u kvadraturu. Inače gabariti kuće su 6.5m x 12.62m. U prizemnom nivou su pločice i laminat. Iz prizemnog nivoa se direktno silazi u veći podrum koji je osvetljen. Takođe, komforne stepenice (pločice) vode na potkrovnju etažu koju čine tri velike spavaće sobe, prostor koji ih povezuje i kupatilo. Iz jedne sobe izlazi se na veliku terasu koja gleda ka dvorištu i sunčanoj strani. Terasa nije ograđena i sa nje je rekonstrukcijom i podizanjem dela krova 2009. godine predviđen stepenišni ulaz sada tavanom prostoru, predviđenom za još jednu etažu, na koju su izvučeni priključci struje, vode i grejanja. Potkrovlje ima neto 44m<sup>2</sup> plus terasa. Dve inverter klime (jedna po etaži), grejanje na strujni kotao putem radijatora. U drugi stambeni objekat ( na legalizaciji) pristupa se iz drugog dela dvorišta. Skorije gradnje. Iz elaborata prizemlje čine soba, toalet, ostava i ulazni natkriveni trem ukupno 48m<sup>2</sup> (sam trem ima

14m2) a potkrovlje - hodnik, soba, kupatilo, kuhinja, stepenice, terasa i dnevna soba sa trpezarijom, takođe 48m2 etaža, ukupno 96m2 ( sa tremom). Prostor koji je opisan povezuje zemljište nekih 3.14 ara. Obe kuće su izolovane, sa fasadom, pvc prozori ( sa komarnicima) i vrata. Novija kuća ima novu inverter klimu, etažno grejanje na struju - podno (svuda su pločice na podovima). Zasebna strujna brojila, jedan vodomer a otpadne vode odvojene - gradska kanalizacija. Moguć dogovor oko kupovine jednog objekta. Sveukupna ponuđena kvadratura oba objekta, sa terasom i tremom je 213.5m2. Idealno za velike porodice ili za život u jednom objektu uz izdavanje drugog. Agencijska provizija za kupca 2%. Broj agencije u Registru posrednika 298. Mapa je informativnog karaktera, ne prikazuje tačnu lokaciju nekretnine.

---

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

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