Kuća 109m2 + 96m2 + 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



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 satoji od izvorno i na terenu kuće u nizu a uknjižne kao stan sa upotrebnom dozvolom na 109m2 (a sa terasom, iz elaborata izvedeno 117.5m2), zatim porodičnog stambenog objekta - predato za legalizaciju i uknjižbu, od 96m2 (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 61m2 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 potkrovnu 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 tavanskom prostoru, predviđenom za još jednu etažu, na koju su izvučeni priključci struje, vode i grejanja. Potkrovlje ima neto 44m2 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 48m2 (sam trem ima

Šifra oglasa: 03-3796427
Datum postavljanja oglasa: 02.03.2026

Kontakt: MEGASTAN Reg. br. 298
Telefon: 011/3622-322

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.