

Sunčana Vila u ulici Nikole Tesle (Jodna Banja) - spoj tišine, zelenila i centra grada (Vlasnik)

Cena: 1.350.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Sajam (Srbija, Novi Sad, Novi Sad)

Ulica i broj: Nikole Tesle 30
Kvadratura: 295
Površina zemljišta: 595
Broj soba: 5 soba i više
Spratnost: Više spratova
Stanje objekta: Starija gradnja
Grejanje: Gradsko

Šifra oglasa: 03-3831328
Datum postavljanja oglasa: 06.04.2026

Kontakt:
Telefon: 0641500613



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, U blizini gradskog prevoza

Tekst oglasa:

Predstavljamo vam jedinstvenu salonsku kuću u jednoj od najpoželjnijih i najlepših ulica Novog Sada – ulici Nikole Tesle. Kuća se nalazi u izuzetno mirnom i zelenom delu grada, gde su cvrkut ptica i spokoj svakodnevnica, ali istovremeno na svega nekoliko minuta od samog centra. Lokacija koja se ne nalazi – ona se bira. U neposrednoj blizini nalaze se najvažnije gradske institucije i sadržaji: • 1.300 m od Srpskog narodnog pozorišta • 400 m od Pokrajinske bolnice • 1.000 m od Master centra Novosadskog sajma • 500 m od Medicinskog fakulteta • Bukvalno uz prelepi Futoški park Ovo je jedna od retkih lokacija koja objedinjuje mir porodičnog života i praktičnost života u centru. Arhitektura sa potpisom Đorđa Tabakovića Kuću je projektovao čuveni novosadski arhitekta Đorđe Tabaković, što se vidi u svakom detalju. Prostrane, pravilne prostorije, pažljivo pozicionirani prozori i obilje prirodnog svetla odaju prepoznatljiv pečat ovog velikog stvaroca. Struktura i raspored Kuća je prostorno organizovana tako da zadovolji potrebe višeclane porodice, poslovnog prostora ili kombinacije stanovanja i poslovanja. Sastoji se iz: • Prizemlje: 120 m²; • Sprat: 113 m²; • Potkrovlje: 48 m²; • Veliki balkon: 8 m²; • Mali balkon: 5 m²; • Stepenište: 16 m²; • Terasa: 32 m²; • Stepenište: 16 m²; • Podrum: 31 m²; • Garaža: 29 m²; (sa ostavom) Garaža je komforna, sa direktnim ulazom sa ulice. Povezana je sa dvorištem preko ostave, što omogućava praktičan ulazak i iz

dvorišta. Površine • Površina kuće u osnovi: 120 m² • Ukupna korisna površina: 298 m² • Podrum: 31 m² • Garaža: 29 m² • Površina parcele: 595 m²; Ovakav balans velike kuće i velike parcele u jednoj od najboljih gradskih zona predstavlja izuzetnu retkost na tržištu. Prostorije • Dnevni boravak i trpezarija: 55 m² • Kuhinja i pajiz: 11,5 m² • Ulazni hol: 23 m² • Soba x4: 27 m², 20 m², 16.4 m², 28 m², • Peglaona i garderoba: 20 m² • Praonica vešća: 1,6 m² • WC: 2,5 m² • Kupatilo x2: 4,9 m²; i 6,6 m² • Potkrovlje: 48 m² • Podrum: 31 m² • Garaža sa ostavom: 29,5 m² • Balkon x 2: 8 m², 5 m², • Terasa: 32 m²; Dodatna vrednost • Osunčanost objekta. Dobra pozicija parcele, orijentacija ka jugu. Takođe dobro isplaniran položaj objekta i prostorija. • Centralno grejanje • Mogućnost pristupa sa dve ulice (ugao parcela) • Ulica bez buke i saobraćaja • Odlična lokacija brza povezanost da najbitnijim delovima grada kako pešice tako i automobilom. • Futoški park (ulaz) se nalazi bukvalno preko puta kuće. • Ovo je nekretnina koja ima dušicu; autentičnost salonske arhitekture, prostrano dvorište i lokaciju koja omogućava i mir i dinamiku, prema potrebi. Idealna je za porodice, ambasade, ordinacije, firme, kao i investitore koji traže reprezentativnu nekretninu u samom srcu grada. • Kontakt telefon; (viber/whatsapp) +381641500613

www.oglas.rs

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