

# Dupleks 4.0 na Dorćolu ID#2874

**Cena: 670.000,00 EUR**

www.oglas.rs

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

**Ulica i broj:** Visokog Stevana  
**Sobnost:** Četvorosoban i više  
**Kvadratura:** 192  
**Stanje objekta:** Starija gradnja  
**Grejanje:** Etažno  
**Nivo u zgradi:** 8. sprat

**Šifra oglasa:** 03-3938863  
**Datum postavljanja oglasa:** 12.08.2026

**Kontakt:** NEKRETNINE GAVRILOVIĆ DOO BEOGRAD-STARI GRAD  
**Telefon:** 065/333-45-31



Dodatne informacije:

Terasa, Lift, Klima

Tekst oglasa:

Dupleks stan sa panoramskim pogledom i dve prostrane terase – Dorćol U ponudi je izuzetno atraktivan i nesvakidašnji, trostrano orijentisan dupleks stan, smešten na jednoj od traženijih lokacija na Dorćolu, u ulici Visokog Stevana. Stan se nalazi u održavanoj zgradi iz 80-ih godina, sa dva lifta, a njegova pozicija pruža idealan spoj mira, privatnosti i blizine svih gradskih sadržaja. U neposrednoj blizini nalaze se Dunavski kej, Kalemegdan, škole, vrtići, prodavnice, restorani i sve što je potrebno za kvalitetan i komforan život. Stan se prostire na 8. i 9. spratu i odlikuje ga prostranost, funkcionalan raspored i obilje prirodne svetlosti. Donji nivo sastoji se od ulaznog hodnika, prostranog dnevnog boravka sa izlazom na terasu, tri spavaće sobe, od kojih master spavaća soba poseduje sopstveno kupatilo, kao i još dva kupatila. Poseban adut stana predstavlja galerija na gornjem nivou, koja se može prilagoditi različitim potrebama budućih vlasnika – kao radni prostor, biblioteka, kutak za odmor, dodatni dnevni boravak ili prostor za druženje. Galerija ima direktan izlaz na veliku terasu površine čak 30 m<sup>2</sup>, idealnu za uživanje, opuštanje i druženje tokom toplijih meseci. U okviru galerijskog prostora nalazi se i dodatni mokri čvor, trenutno organizovan kao vešernica. Posebna pažnja posvećena je funkcionalnosti i komforu, pa stan poseduje sistem hlađenja putem samoventilirajućeg krova. Grejanje je na električnu energiju, niskotemperaturno, sa kombinacijom podnog grejanja i radijatora, što obezbeđuje visok nivo komfora tokom zimskih meseci. Sistem je koncipiran tako da omogućava prelazak sa električnog kotla na toplotnu pumpu bez potrebe za dodatnim građevinskim radovima. Ukupna površina stana iznosi 192 m<sup>2</sup>, od čega 150 m<sup>2</sup> čini grejna površina, dok 42 m<sup>2</sup> čine dve prostrane

terase. Stan je uknjižen 1/1 na vlasnika, na ukupnu površinu od 192 m<sup>2</sup>. Nekretnina koja svojim položajem, površinom, trostranom orijentacijom, pogledom i velikim terasama predstavlja retku priliku na tržištu Dorčola, namenjenu kupcima koji traže prostran i komforan dom sa posebnom atmosferom i privatnošću. Pronalaženje adekvatne nekretnine za vas, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, bezbedno vođenje celokupnog kupoprodajnog procesa i papirologije Agencijska provizija 2%

---

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

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