

# Dvospratna kuca, Ledinci

**Cena: 247.200,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)

**Lokacija:** Ledinci (Srbija, Novi Sad)

**Kvadratura:** 280

**Površina zemljišta:** 1432

**Broj soba:** 5 soba i više

**Spratnost:** Više spratova

**Grejanje:** Etažno

**Šifra oglasa:** 03-2248519

**Datum postavljanja oglasa:** 01.07.2022

**Kontakt:** MAX nekretnine NS-Group nekretnine doo. Novi Sad  
Upisan U Reg. Pos. Broj 711

**Telefon:** 0212215500



Dodatne informacije:

, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

Dvospratna vila na Fruškoj gori okrenuta ka Dunavu, može funkcionisati kao tri odvojene stambene jedinice, fantastično idejno i funkcionalno rešeno! Objekat spratnosti P+1+PK sa tri ulaza, pogodna kako za porodično stanovanje, tako i za preuređenje u apartmane, poslovni prostor ili dom za starija lica. Donji deo placa uz glavni put poravnat i ograđen, površine 800m<sup>2</sup> širine fronta 30m, kapija sa dva ulaza, pogodno za komercijalni objekat, parking, skladište i sl. Čitav plac leži na dve parcele, podeljen je u tri kaskade dok je vila na gornjoj kaskadi uvučena i zelenim štitom dodatno zaštićena od saobraćajne buke. Pored ulaza u dvorište natkriveni behaton parking za tri vozila i dodatni dvorišni parking u srednjoj kaskadi za desetak vozila. Dvorište uređeno u etno stilu, slavka kućica, ostava, fijaker, zidana pušnica/sušara hladnim dimom i pečenjara sa roštiljem, ružičnjak, dva letnjakovca (drveni i pod ružama), vinograd i voćnjak, pripremljen teren za bazen, natkrivena terasa od 32m<sup>2</sup> ulaznom delu, sve opasano tujama, četinarima i kamenim zidom u pozadini kuće. Travnjak kao tepih, zalivni sistem "kap po kap" ugrađen u celo dvorište uključujući vinograd i voćnjak. Prava mala privatna tvrđava, čvrsta gradnja, odrađena drenaža tla 60cm ispod temelja, hidroizolacija oko temelja kuće, spoljni demit sa 10cm stiroporom, unutrašnja podna izolacija 5 cm styrodur-om i kvalitetna pvc stolarija čine energetske efikasnost ovog objekta veoma visokom. Etažno grejanje na gas, veoma niski troškovi grejanja. Enterijer je urađen gipsanim radovima sa ugradnom rasvetom, termoizolovani panelni podovi, kamin u prizemlju, veoma osvetljeno. Trebate videti uživo da biste doživeli ambijent, naša preporuka!

www.oglas.rs

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