

# Izuzetna kuća u Brestoviku, Grocka 132m2 sa prelepo uređenim dvorištem ID#4503

**Cena: 165.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Brestovik (Srbija, Beograd, Grocka)

**Kvadratura:** 132  
**Površina zemljišta:** 1070  
**Broj soba:** 5 soba i više



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

Izuzetna ponuda, vrlo lepa i prostrana kuća u Brestoviku, opština Grocka. Ova fantastična kuća se nalazi nadomak Dunava i blizu Gročanske Ade. Prostire se na 132m2 površine i poseduje i podrumsku prostoriju. Nalazi se na placu od 10,7 ari sa prelepo uređenim dvorištem. Kuća je na tri nivoa, sa četiri prostrane terase. Jedan stambeni deo u okviru kuće je posebno izdvojen i može se koristiti. U dvorištu se nalazi manje jezero, mostić sa kamenim stazama, razni zasadi voća, ukrasnog bilja i četinarara. Poseduje i parking za šest vozila, kapija je na daljinsko upravljanje. Kvalitetna gradnja sa zidovima debljine 45cm, fasada je od prirodnog crvenog kamena. U potpunosti nameštena kuća sa luksuznim nameštajem i ugradnom tehnikom. Nova elektro i vodovodna instalacija. Grejanje je preko centralnog kamenog kamina koji greje dva nivoa kuće. Poseduje i LG inverter klima uređaje. Priključena je gradska voda, trofazna struja. Asfaltni prilaz do same kuće. Video nadzor, alarm, elektro roletne. Izuzetno lepa i mirna lokacija, kuća je okružena nizom vila. Idealno za šetnju, prava oaza mira i zelenila. Neposredna blizina Dunava, tenskih terena, konjičkog kluba, nautičkog kluba. Blizu manastira, centra Groce, niza restorana, prodavnica, kafića. Blizu svih saobraćajnica kao i autobuske stanice. Moguća zamena kuće za stan. Uknjiženo. Agencijska provizija 2% od dogovorene kupoprodajne cene uključuje: istraživanje neophodno za pronalaženje adekvatne nekretnine, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, apliciranje za stambeni kredit, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, organizacija primopredaje, zapisnik o primopredaji, pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobodjenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Kontakt telefoni : 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718 Za više informacija posetite naš sajt <https://www.ikatnekretnine.com/> An exceptional offer, a very beautiful and spacious house in Brestovik, Grocka municipality. This fantastic house is located near the Danube and near Gročanska Ada. Great business potential, the house is also ideal

**Šifra oglasa:** 03-3562593

**Datum postavljanja oglasa:** 10.07.2025

**Kontakt:** NEKRETNINE IKAT DOO BEOGRAD-ZEMUN  
**Telefon:** 060/5449-002

for renting out during weekends and other days. It covers an area of 132 m<sup>2</sup> and has a basement. It is located on a plot of 10.7 ares with a beautifully landscaped yard. The house will have three levels, with four spacious terraces. One residential part within the house is a separate department. In the yard there is a small lake, a bridge with stone paths, various plantations of fruit, ornamental plants and conifers. It also has parking for six vehicles, the gate is remote controlled. Quality construction with walls 45 cm thick, the facade is made of natural red stone. Fully furnished house with luxury furniture and built-in appliances. New electrical and plumbing installation. Heating is via a central stone fireplace that heats two levels of the house. It also has LG inverter air conditioners. City water, three-phase electricity is connected. Asphalt driveway to the house itself. Video surveillance, alarm, electric blinds. Extremely beautiful and quiet location, the house is surrounded by a row of villas. Ideal for walking, a real oasis of peace and greenery. Close proximity to the Danube, tennis courts, equestrian club, nautical club. Close to the monastery, the center of Groca, a number of restaurants, shops, cafes. Close to all roads and bus stations. Registered. The agency commission of 2% of the agreed purchase price includes: research necessary to find an adequate property, help in negotiations, checking documents, applying for a home loan, drafting a contract/preliminary purchase contract, organization of handover, minutes of handover, help in declaring tax on absolute rights and possible exemption from it, changing the user of electricity, infostation, water, gas... and everything else that the Law on Intermediation in Traffic and Leasing of Real Estate entails. Contact phones: 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718

Исключительное предложение: очень красивый и просторный дом в Брестовике, община Гроцка. Этот фантастический дом расположен недалеко от Дуная и Грочанской Ады. Отличный коммерческий потенциал, дом также идеально подходит для сдачи в аренду на выходные и в другие дни. Площадь дома составляет 132 м<sup>2</sup>, есть подвал. Расположен на участке площадью 10,7 соток с прекрасно благоустроенным двором. Дом будет трёхэтажным, с четырьмя просторными террасами. Одна жилая часть дома представляет собой отдельное помещение. Во дворе есть небольшое озеро, мостик с каменными дорожками, различные плантации фруктовых деревьев, декоративных растений и хвойных деревьев. Также имеется парковка на шесть автомобилей, ворота с дистанционным управлением. Качественное строительство, толщина стен 45 см, фасад из натурального красного камня. Полностью меблированный дом с роскошной мебелью и встроенной техникой. Новая электропроводка и сантехника. Отопление осуществляется центральным каменным камином, который обогревает два этажа дома. Также установлены инверторные кондиционеры LG. Подключены городской водопровод и трёхфазное электричество. Асфальтированный подъезд к дому. Видеонаблюдение, сигнализация, электрические жалюзи. Невероятно красивое и тихое место, дом окружён рядом вилл. Идеально для прогулок, настоящий оазис тишины и покоя. Неподалёку находятся Дунай, теннисные корты, конный клуб, яхт-клуб. Рядом с монастырём, центром Грочи, множеством ресторанов, магазинов, кафе. Рядом со всеми дорогами и автобусными остановками. Зарегистрировано. Комиссия агентства в размере 2% от согласованной цены покупки включает: поиск подходящего объекта недвижимости, помощь в переговорах, проверку документов, подачу заявления на ипотечный кредит, составление договора купли-продажи/предварительного договора купли-продажи, организацию передачи, протокол передачи, помощь в декларировании налога на абсолютные права и возможном освобождении от него, смену владельца электроэнергии, информационного оборудования, воды, газа... и всё остальное, что предусмотрено Законом о посредничестве в торговле и аренде недвижимости. Контактные телефоны: 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718