

# Lux 4.0 stan, novogradnja Vračar+garaža ID#1861

**Cena: 395.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Južni Bulevar (Srbija, Beograd, Vračar)

**Ulica i broj:** Južni Bulevar  
**Sobnost:** Četvorosoban i više  
**Kvadratura:** 115  
**Stanje objekta:** Novogradnja  
**Nivo u zgradi:** 1. sprat

**Šifra oglasa:** 03-3721887  
**Datum postavljanja oglasa:** 09.12.2025

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



Dodatne informacije:

Terasa, Lift, Podrum, ostava, Internet, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

U ponudi je izuzetno komforan stan u zgradi savremene gradnje iz 2013. godine. Ukupna površina iznosi 115 m<sup>2</sup>, dok je u zvaničnoj dokumentaciji upisano 110 m<sup>2</sup>. Raspored prostorija: prostran ulazni hol, kuhinja sa trpezarijskim delom, svetao dnevni boravak, dve velike spavaće sobe i treća, manja prostorija koja trenutno služi kao radna soba, dva kompletna kupatila — jedno sa kadom, drugo sa tuš kabinom, lođa i zasebna terasa Stan je detaljno renoviran visokokvalitetnim materijalima, uz pažljivo birane završne obrade. Jedna od najpraktičnijih karakteristika jeste postojanje dva električna brojlara: u originalnom projektu stan je bio podeljen na dve stambene jedinice, ali su naknadno spojene u jedinstven, funkcionalno osmišljen prostor. Zahvaljujući tome, sistem grejanja i hlađenja putem toplotnih pumpi radi preko posebnog brojila, što vlasnicima omogućava da električnu energiju uvek plaćaju po nižoj tarifi. Uz stan je moguće kupiti standardno parking mesto (ne radi se o klackalici), a postoji i mogućnost zakupa dodatnog parking prostora. Kupac takođe dobija i upotrebu ostave površine oko 5 m<sup>2</sup>. 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

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