NEUSELJAVAN TROIPOSOBAN STAN OD 78m², HOLLYWOOD HILL, PETROVARADIN

Cena: 176.750,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Petrovaradin (Srbija, Novi Sad)

Sobnost: Troiposoban
Kvadratura: 78
Stanje objekta: Novogradnja
Grejanje: Podno
Nivo u zgradi: 2. sprat



Dodatne informacije:

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

Tekst oglasa:

Alibegovac — samo 4 km (4 minuta vožnje) od TC Promenada Budite prvi vlasnik ovog prelepo pozicioniranog 3.5-sobnog stana u ekskluzivnom kompleksu Hollywood Hill. Stan se nalazi u zgradi A kategorije sa samo 3 stana (po jedan na svakoj etaži), što vam garantuje maksimalan mir i privatnost. OSNOVNE INFORMACIJE: • Površina: 78 m² • Struktura (3.5): Prostrana dnevna soba otvorenog tipa sa kuhinjom i trpezarijom, 3 spavaće sobe, vešeraj kao posebna prostorija, kupatilo sa walk-in tuš kabinom i dodatni poseban WC. • Sprat: 2. sprat (poslednji) • Orijentacija: Jug, Istok, Zapad (stan je izuzetno svetao tokom celog dana). • Terasa: 4 m² sa prelepim pogledom na zelenilo i Frušku goru (južna strana). Jedna spavaća soba poseduje francuski balkon. MESEČNI TROŠKOVI — NAJVEĆA PREDNOST OVOG STANA: Zaboravite na visoke račune za grejanje! Stan poseduje podno grejanje i hlađenje preko toplotne pumpe. Dokazani prosečni mesečni troškovi za ovaj stan iznose samo oko 11.500 dinara (~98 €) UKUPNO: • Infostan (održavanje + osiguranje zgrade i stana): 3.300 din • Grejanje i hlađenje (udeo u potrošnji toplotne pumpe): ~4.200 din prosečno mesečno • Lična potrošnja struje (prosek): ~4.000 din (Godišnji trošak grejanja i hlađenja je samo oko 430 €! Za poređenje, prosečan stan ove kvadrature u Novom Sadu plaća i do 3x više). OPREMA I KVALITET GRAĐENJE: • Energetski pasoš C razreda (Zgrada A kategorije) • PVC 5-komorna stolarija sa dvoslojnim staklima i spoljnim ALU roletnama na svim prozorima • Tarket u sobama, vrhunska granitna keramika u kupatilu i WC-u • Ugrađen centralni bojler za svu vodu u stanu • 2 fen-coila (fan coil) uređaja koji ostaju u stanu PARKING: Uz stan je moguce kupiti svoje zaključano parking mesto na parceli zgrade, po ceni od 6000 € O ZGRADI I OKRUŽENJU: • Zgrada je useljena, izgrađena 2025. godine. • Organizovana zajednica stanara sa upravnikom. U cenu održavanja uključeno je i kolektivno osiguranje celog objekta,

Šifra oglasa: 03-3903259
Datum postavljanja oglasa: 04.07.2026

Kontakt: AGENCIJA N-NEKRETNINE Reg. br. 1405
Telefon: 0668292500

toplotnih pumpi, kao i osiguranje samog stana (od požara, poplava itd.). • Asfaltiran prilaz, u neposrednoj blizini su 2 marketa, benzinska pumpa i autobusko stajalište. PRAVNI STATUS: • Zgrada poseduje upotrebnu dozvolu. Uknjižba je u toku. • Vlasništvo 1/1, bez ikakvih tereta. • Stan prodaje fizičko lice (nije u sistemu PDV-a), kupac plaća porez na prenos apsolutnih prava od 2.5%. Moguća kupovina iz stambenog kredita. Stan je prazan i odmah useljiv. Na slikama su prikazana moguća rešenja opremanja stana. Posrednička naknada je uračunata u navedenu cenu. Za više informacija i zakazivanje razgledanja molimo Vas da pozovete 066 82 92 224 ili 0652727090 Nikola Ljuboja, Agencija N Nekretnine, Novi Sad -Alekse Šantića 64, Bulevar Evrope 44. Registar posrednika 1405