

# Kuća u centru Prolom banje, 63m2, 3a plac, 1/1, ozakonjena

**Cena: 25.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Prolom Banja (Srbija, Kuršumlija)

**Ulica i broj:** Vlasovska  
**Kvadratura:** 63  
**Broj soba:** 5 soba i više  
**Spratnost:** Jedan sprat  
**Stanje objekta:** Novogradnja  
**Grejanje:** Ostalo



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Telefon, Tavan

Tekst oglasa:

Legalizovana i odmah useljiva kuća od čvrstog materijala završena 1998 godine na prelepom i tihom mestu u centru Prolom banje na samo 100 metara od hotela Radan, na minut i po hoda do česme u banji. Kuća se nalazi na parceli broj 1939, građevinske površine 63 m2, korisne površine 52 m2. (na poslednjoj fotografiji imate list nepokretnosti i lokaciju kuće). Ukupna površina placa je 2.85a. Kuća je ozakonjena sa privatnom svojinom i na zemljištu i na objektu bez ikakvih tereta i zabeležbi. Jedan vlasnik. Broj lista nepokretnosti je 638. Plac je pod blagim padom, nije na stenovitom području, kuća je napravljena u gornjem delu placa, tako da ima dosta mesta za proširenje i u visinu i u dužinu i u širinu do komšija čija je ograda udaljena oko 7 metara. Kuća se nalazi na takvom mestu da je izbegnuta ona velika uzbrdica u Prolom banji pa je pogodna i za starije osobe i nigde ne morate da idete autom. Na sajtu geosrbija možete videti poziciju kuće. Prijatan komšiluk, nema saobraćaja, a opet veoma blizu. U prizemlju se nalaze: dnevna soba (3.50x4.10m), soba (3.40x2.20), kupatilo (2.70x1.35), kuhinja sa trpezarijom (2.80x2.60m), terasa koja može da se ustakli (2.30x2.90) kao i ostava (5.00x1.90). Na spratu se nalazi soba (3.40x2.20) iznad nje je urađen ravan krov sa nagibom 2%, kao i prostorija iznad koje se nalazi jednovodan krov pokriven crepom. Ispred ulaza na sprat se nalazi armirana betonska ploča dimenzija 6.00x2.00 koja služi za parkiranje jednog vozila. U okviru placa se nalazi zidani poljski wc priključen na kanalizaciju, a u okviru temelja kuće se nalazi mala prostorija kao ostava. Kuća ima trofaznu struju (dvotarifno brojiilo sa topljivim osiguračima), kanalizaciju (septička jama sa prelivnim crevom), sopstveni izvor Prolom vode-bušotinu dubine oko 24

**Šifra oglasa:** 03-2701193  
**Datum postavljanja oglasa:** 23.08.2023

**Kontakt:**  
**Telefon:** 0637055675

metara (bušotina je izbušena pre uvođenja zabrane bušenja i kopanja na teritoriji Prolom banje), kanalizaciju (septička jama sa prelivnim crevom), fiksni telefon (odjavljen). Voda iz bušotine se izvlači pumpom i puni se bure u ostavi. (šaljem snimak u viber poruci) . Iz tog bureta se šalje pumpom u veliko bure od 300l i slobodnim padom silazi do slavina. Voda je hladna izvorska, kada se pročisti može se koristiti za piće (Svojevremeno je nošena na analizu i ne razlikuje se od flaširane prolom vode). Verujem da izvlačenje vode može i bolje da se napravi tako da pumpa sama izvlači kad nadode voda. Kuća nema problem sa vlagom (šaljem snimak u viber poruci) , stolarija je drvena u dobrom stanju, grejanje je na drva, svaka soba je povezana na odžak. Kupatilo je novo sa lepim pločicama do plafona, ugrađenom kadom. U kuhinji sa trpezarijom su isto odrađene pločice. Dnevna i druga soba nemaju podne obloge. U dnevnoj sobi na plafonu postoje malo tragovi suve buđi odranije , pa je potrebno krečenje. U prizemlju je svuda sprovedena struja. Gornji deo sprata je u sivoj fazi, potrebno je odraditi vrata , prozor kao i elektroinstalacije. Ograda do puta i sa donje strane je drvena taraba , koja je dotrajala. Od nameštaja ima frižider, šporet, TV, vertikalni zamrzivač sve ispravno ali starije proizvodnje. Sve slavine cure i potrebno ih je zameniti. U kupatilu su bojler i veš mašina koje treba ispitati. Krov je namerno stavljen pod jednu vodu radi dizanja istog i proširenja sprata. U kuću je moguće odmah se useliti. Na detaljnim fotografijama možete videti da je kuća urađena da traje, nije se štedelo na betonu ni za kuću ni za ploču, potporne zidove i stubove. Kuća nije lickana za prodaju . Nema fasade da bi prekrila kuću pravljenju od zemlje i slične stvari. .. Svaki detalj se vidi. Detaljni snimak svih prostorija unutrašnjosti i spoljašnjosti kuće, kao i izvlačenje vode iz bunara šaljem ozbiljnom kupcu u viber poruci. Kuća se vodi na mog dedu, ja imam ovlašćenje o prodaji nepokretnosti sastavljeno od advokata, a overeno od strane notara tako da sa mnom zaključujete kupoprodajni ugovor i knjižite se u katastru. Ovlašćenje i list nepokretnosti, radi vaše provere kod advokata ili notara, takođe šaljem putem viber poruke. Porez kao i izradu kupoprodajnog ugovora plaća kupac. Cena nije fiksna i biće umanjena za cenu ulaganja u fasadu kuće.