

# Prodaje se ekskluzivan četvorosoban stan , odlična lokacija ID#6073

**Cena: 350.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Bulevar oslobođenja (Srbija, Novi Sad, Novi Sad)

**Sobnost:** Četvorosoban i više  
**Kvadratura:** 127  
**Stanje objekta:** Novogradnja  
**Grejanje:** Gradsko  
**Nivo u zgradi:** 1. sprat

**Šifra oglasa:** 03-2801662  
**Datum postavljanja oglasa:** 07.11.2023

**Kontakt:** SLAĐANA STAMENKOVIĆ PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE  
STAMENKOVIĆ NEKRETNINE NOVI SAD  
**Telefon:** 066/840-8407



Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

Ekskluzivna nekretnina koja je retko u ponudi na odličnoj lokaciji pored Futoškog parka i Jodne banje, Bulevara Oslobođenja, veoma blizu pešačke zone i centra grada, vrtića i osnovne škole Petefi Šandor, pijace i marketa, bazena, sportskih terena, kao i mnogih drugih sadržaja neophodnih za kvalitetan život. Stan je idealnog rasporeda, dvostrano orijentisan i nalazi se na 1. spratu, sa maksimalno iskorišćenim (bez hodnika) stambenim prostorom veličine 127m<sup>2</sup>, komotnom dvorišnom nadzemnom garažom sa rolo vratima na daljinsko upravljanje(18m<sup>2</sup>) + galerijom (6m<sup>2</sup>) i uređenom ostavom (8m<sup>2</sup> u suterenu). U stan je uveden optički internet, a zgrada, ulica i dvorište su pokriveni video nadzorom visoke rezolucije putem 6 kamera. Grejanje je centralno sa sopstvenom podstanicom i kalorimetirima, aluminijumskim radiatorima sa termoglavama(Herz). Hlađenje je regulisano Panasonic i Mitsubishi klima uređajima. Dve terase, ulična i dvorišna. Po strukturi je četvrosoban stan (3 sobe + dnevni boravak), prostrani dnevni boravak(32m<sup>2</sup>) i tri zasebne komforne sobe (16, 11, 11m<sup>2</sup>). Trpezarija i kuhinja zajedno zauzimaju 14m<sup>2</sup> u open space koncepciji sa dnevnim boravkom(+32m<sup>2</sup>). Master kupatilo(8m<sup>2</sup>) je opremljeno keramikom i opremom prve klase (ugradni vodokotliči Geberit). Poseban kvalitet predstavljaju tri nezavisne prostorije: garderober (8m<sup>2</sup>), ostava i vešernica u okviru stana. Visina plafona je 2,70m, a podovi su široki hrastov parket (klasa I). Exclusive property rarely available in a great location next to Futoški Park and Jodna Banja, Bulevar Oslobođenja, very close to the pedestrian zone and city center, kindergarten and Petefi Sandor elementary school, market and supermarket, swimming pool, sports facilities, as well as many other amenities necessary for a quality life. The apartment has an

ideal layout, is double-sided, and is located on the 1st floor, with maximally utilized (no hallway) living space of 127m<sup>2</sup>, a spacious above-ground garage with remote-controlled roller doors (18m<sup>2</sup>) + gallery (6m<sup>2</sup>) and a well-maintained storage room (8m<sup>2</sup> in the basement). Optical internet has been installed in the apartment, and the building, street, and courtyard are covered by high-resolution video surveillance through 6 cameras. Heating is central with its own substation and calorimeters, aluminum radiators with thermostatic heads (Herz). Cooling is regulated by Panasonic and Mitsubishi air conditioning units. There are two terraces, one facing the street and the other facing the courtyard. In terms of layout, it is a four-room apartment (3 bedrooms + living room), a spacious living room (32m<sup>2</sup>), and three separate comfortable bedrooms (16, 11, 11m<sup>2</sup>). The dining room and kitchen together occupy 14m<sup>2</sup> in an open space concept with the living room (+32m<sup>2</sup>). The master bathroom (8m<sup>2</sup>) is equipped with top-class ceramics and fixtures (Geberit built-in toilets). A special feature is the three independent rooms: a wardrobe (8m<sup>2</sup>), a storage room, and a laundry room within the apartment. The ceiling height is 2.70m, and the floors are wide oak parquet (Class I).

Эксклюзивная недвижимость, редко предлагаемая на прекрасном месте рядом с парком Футошки и Йодной баней, бульваром Ослобођења, очень близко к пешеходной зоне и центру города, детскому саду и школе Петефи Шандора, рынку и супермаркету, бассейну, спортивным площадкам, а также многим другим удобствам, необходимым для качественной жизни. Квартира имеет идеальную планировку, двустороннюю ориентацию и расположена на первом этаже, с максимально используемой (без коридора) жилой площадью 127 квадратных метров, комфортабельным надземным гаражом с дистанционным управлением (18 квадратных метров) + галереей (6 квадратных метров) и ухоженным складом (8 квадратных метров в подвале). В квартире установлен оптический интернет, и здание, улица и двор покрыты видеонаблюдением высокого разрешения с помощью 6 камер. Отопление центральное с собственной подстанцией и калориметрами, алюминиевыми радиаторами с термоголовками (Herz). Охлаждение регулируется кондиционерами Panasonic и Mitsubishi. Есть две террасы, одна с видом на улицу, а другая с видом на двор. По планировке это четырехкомнатная квартира (3 спальни + гостиная), просторная гостиная (32 квадратных метра) и три отдельные комфортабельные спальни (16, 11, 11 квадратных метров). Столовая и кухня занимают вместе 14 квадратных метров в концепции открытого пространства с гостиной (+32 квадратных метра). Главная ванная комната (8 квадратных метров) оборудована керамикой и оборудованием первого класса (встроенные унитазы Geberit). Особенным качеством являются три независимых помещения: гардероб (8 квадратных метров), кладовая и прачечная внутри квартиры. Высота потолков 2,70 метра, а полы выполнены из широкой дубовой паркетной доски (класс I). \*\*\*\*\* Ukoliko je ova nekretnina na nekom portalu oglašena sa nižom cenom ,koju je prethodno odobrio vlasnik nekretnine , ta niža cena važi i u našoj ponudi.....STAMENKOVIĆ NEKRETNINE -NOVI SAD , Upisan U Reg. Pos. Broj 1170