

# Hitno! Povoljno!

**Cena: 130.000,00 EUR**

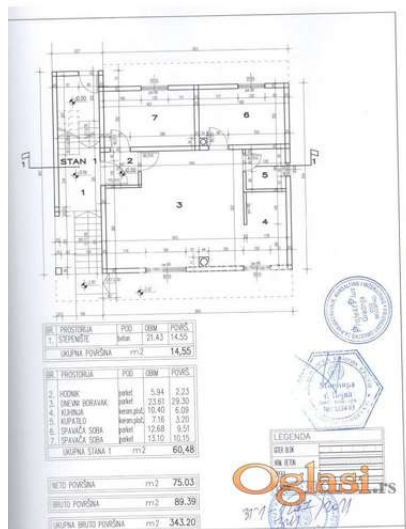
www.oglasi.rs

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

**Ulica i broj:** Cerska  
**Kvadratura:** 305  
**Površina zemljišta:** 382  
**Broj soba:** 5 soba i više  
**Grejanje:** Etažno

**Šifra oglasa:** 03-2938639  
**Datum postavljanja oglasa:** 29.02.2024

**Kontakt:** Buona Casa doo Beograd-Palilula  
**Telefon:** 063/276-925



Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

Prilika za veću porodicu, za porodicu sa više generacija ili za dve porodice. Nije daleko od Smederevskog puta, blizina autobusnog prevoza i osnovne škole. Prostrana kuća, malo uvučena od ulice, pravosnažno legalizovana na placu od skoro 4 ara na 4 nivoa (polusuteran, prizemlje, sprat i potkrovlje). Unutrašnja stepenišna komunikacija izmedju nivoa i van stambenih jedinica. Praktično: 2 garaže i ostava u polusuteranu, 2 trosobna stana (na prizemlju i spratu) i potkrovlje u okviru koga se može formirati treći stan. Neto legalizovane površine po nivoima - polusuteran sa komunikacijama: 41,14 m2, stan prizemlje: 60,48 m2 + komunikacije, stan sprat: 87,89 m2 + komunikacije, otvoreni prostor u potkrovlju: 87,00 m2 sa komunikacijama. Kuću je moguće etažirati - podeliti na 3 posebna stana - prizemlje, sprat i potkrovlje. U dvorištu ispred kuće moguća su još 2 parking mesta. Plac je ograđen i ima ulaznu kolsku i pešačku kapiju. Iza kuće je bašta sa vinovom lozom i voćem a može se urediti i na drugi način (travnjak, bazen ...). Na prizemlju i spratu uradjena izolacija (debljina zidova oko 50 cm). Priključak za struju i na vodovodnu mrežu. Kanalizacija priključena na gradsku mrežu. Dva posebna brojila za struju (za prizemlje i sprat). Stolarija: na prizemlju i spratu drvena, na potkrovlju PVC. Na spratu je razvedena instalacija etažnog grejanja. Potkrovlje je podašćano. 3 terase: dve na spratu, jedna u potkrovlju. Moguća zamena za stan uz doplatu. Minimalna cena po m2 za ovu lokaciju a veliki potencijal. Vredi pogledati. Kupac plaća agencijsku proviziju. Возможность для большой семьи, семьи из нескольких поколений или двух-трех семей. Недалеко от дороги Смедерево, недалеко от автобусной остановки и начальной школы. Просторный дом, немного отодвинутый от улицы, юридически узаконенный на

участке площадью почти 4 сотки на 4 уровнях (полуподвал, верхний цокольный этаж, первый этаж и мансарда). Внутренняя лестничная связь между уровнями и внешними жилыми помещениями. Практично: 2 гаража и кладовая в полуподвале, 2 трехкомнатные квартиры (на первом и втором этажах) и чердак, где можно построить третью квартиру. Чистая узаконенная площадь по уровням - полуподвал с коммуникациями: 41,14 м2, квартира на первом этаже: 60,48 м2 + коммуникации, квартира на втором этаже: 87,89 м2 + коммуникации, открытое пространство на чердаке: 87,00 м2 с коммуникациями. Дом можно разделить на 3 отдельные квартиры - первый этаж, второй этаж и мансарду. Во дворе перед домом возможны еще 2 парковочных места. Участок огорожен, имеет автомобильные и пешеходные ворота. За домом находится сад с виноградниками и фруктами, который можно обустроить и другим способом (лужайка, бассейн...). Первый и второй этаж утеплены (толщина стен около 50 см). Подключение к электричеству и водоснабжению. Канализация подключена к городской сети. Два отдельных счетчика электроэнергии (на первом и втором этажах). Столярные изделия: деревянные на первом и втором этажах, ПВХ на чердаке. На первом этаже установлен подогрев пола. На чердаке пол. 3 террасы: две на первом этаже, одна на чердаке. Возможен обмен на квартиру за дополнительную плату. Минимальная цена за м2 для этого места и большой потенциал. Стоит посмотреть. Комиссию агентства оплачивает покупатель.

---

[www.oglas.rs](http://www.oglas.rs)

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