# Prodaja kuće u Topoli – Oplenac| 270m2| 3 etaže | PLAC 6a ID#171

## Cena: 99.000,00 EUR

www.oglasi.rs

---

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)
**Lokacija:** Topola (Srbija, Topola)

**Ulica i broj:** Bulevar Kralja Aleksandra
**Kvadratura:** 93
**Površina zemljišta:** 600
**Broj soba:** 5 soba i više
**Stanje objekta:** Starija gradnja
**Grejanje:** Gradsko




Dodatne informacije:

Terasa

Tekst oglasa:

PRODAJA KUĆE U TOPOLI – OPLENAC | 270 m² | PLAC 6 ARI | TRI ETAŽE Na prodaju porodična kuća na odličnoj lokaciji u Topoli, svega pet minuta od centra grada, u blizini kompleksa Oplenac. Nekretnina se nalazi na placu površine 6 ari. Kuća je u osnovi površine 93 m², koliko je upisano u katastar, dok svaka od tri etaže ima po 93 m², što čini ukupnu površinu od oko 270 m². Uz kuću se nalazi i dodatni objekat površine oko 100 m², nekadašnja štamparija, za koji je predat zahtev za legalizaciju. STRUKTURA KUĆE Prizemlje: – Soba – Garaža – Hodnik – Ostava Prvi sprat: – Dve spavaće sobe – Dnevni boravak – Terasa – Kuhinja – Kupatilo – Dve terase, jedna orijentisana ka dvorištu, druga ka ulici, sa lepim pogledom Drugi sprat: – Dve spavaće sobe – Kupatilo – Terasa Oba kupatila su renovirana, dok je ostatak kuće u izvornom stanju i zahteva renoviranje, uključujući zamenu stolarije, uređenje zidova i podova. DODATNE KARAKTERISTIKE – Plac površine 6 ari – Dva pomoćna objekta za odlaganje baštenskog i vrtlarskog alata – Garaža – Dodatni objekat od oko 100 m² (nekadašnja štamparija), za koji je predat zahtev za legalizaciju – Centralno grejanje na struju – Gasna mreža prolazi pored kuće, uz mogućnost priključenja u skladu sa tehničkim uslovima – Iza kuće se nekada nalazila bašta, što pruža mogućnost uređenja zelenog prostora, vrta ili kutka za odmor. LOKACIJA – TOPOLA I OPLENAC Topola je poznata po svom istorijskom i kulturnom nasleđu, a blizina Oplenca ovoj nekretnini daje posebnu lokacijsku vrednost. U blizini se nalaze: – Oplenac – kompleks Crkve Svetog Đorđa i mauzoleja dinastije Karađorđević – Karađorđev grad – značajan istorijski kompleks sa Karađorđevim konakom – Kraljevski vinogradi i poznate vinarije oplenačkog kraja – Centar Topole sa

**Šifra oglasa:** 03-4005373
**Datum postavljanja oglasa:** 09.11.2026

**Kontakt:** Veles nekretnine Reg. br. 1149
**Telefon:** 0641370528

prodavnicama, ugostiteljskim objektima i svim sadržajima za svakodnevni život – Oplenački kraj poznat je po vinskom turizmu, vinogradima i manifestaciji Oplenačka berba, koja svake godine privlači brojne posetioce. POTENCIJAL NEKRETNINE Zahvaljujući velikoj površini, tri etaže, placu od 6 ari i dodatnom objektu, nekretnina pruža različite mogućnosti budućem vlasniku. Može biti interesantna za porodično stanovanje, adaptaciju u kuću za odmor, turistički smeštaj ili kombinaciju stambenog i poslovnog prostora. Nekretnina zahteva ulaganje, ali pruža mogućnost da se kompletan prostor uredi prema sopstvenim željama i potrebama, na lokaciji koja ima poseban istorijski i turistički značaj. Agencijska provizija 2% Agencijska provizija 2%