

NOV, NEUSELJAVAN STAN OD 78m² — HOLLYWOOD HILL, PETROVARADIN

Cena: 159.000,00 EUR

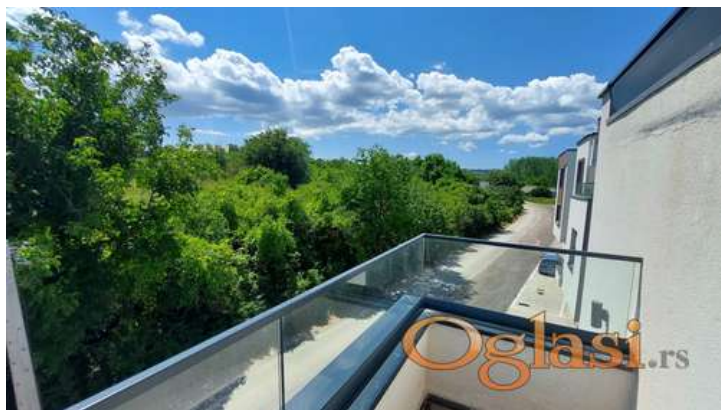
www.oglasi.rs

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

Ulica i broj: Tihomira Arsića 16
Sobnost: Troiposoban
Kvadratura: 78
Stanje objekta: Novogradnja
Grejanje: Podno
Nivo u zgradi: 2. sprat

Šifra oglasa: 03-3889625
Datum postavljanja oglasa: 15.06.2026

Kontakt:
Telefon:



Dodatne informacije:

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

Tekst oglasa:

060 575 2323 Vlasnik prodaje. Upotrebna dozvola broj ROP-NSD-32659-IUPH-14/2025 ☐☐ 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 celu vodu u stanu • 2 fen-coila (fan coil) uređaja koji ostaju u stanu ☐☐ PARKING: Uz stan je moguće kupiti svoje zaključano parking mesto na parceli zgrade. ☐☐ O ZGRADI I

OKRUŽENJU: • Zgrada je potpuno useljena, izgrađena 2025. godine. • Organizovana zajednica stanara sa upravnikom. U cenu održavanja uključeno je i kolektivno osiguranje celog objekta, 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. ☐☐ CENA: 159.000 €
** Stan je prazan i odmah useljiv. ☐☐ Za više informacija i zakazivanje razgledanja, pozovite na broj 060 575 2323

www.oglas.rs

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