

**LOKACIJA**

Adresa: Gundulićev venac  
Naselje: Dorćol  
Opština: Stari grad

**OBJEKAT**

Tip: Stan  
Kvadratura: 113kvm  
Struktura: 5  
Terasa: 2T  
Sprat: 6 od 6  
Grejanje: EG  
Cena: EUR 498000

**DODATNO**

Klima  
Lift  
Telefon  
KATV  
Internet  
Interfon

**NAPOMENE**

Renovirano  
Useljivo

**KONTAKT OSOBA**

Anđela Murganić  
0621916575  
info@divisnekretnine.rs

**OPIS**

Prodaje se izuzetna nekretnina na Dorćolu u neposrednoj blizini Bajlonijeve pijace.

Dva stana, ukupne kvadrature 123m<sup>2</sup>, mogu se koristiti kao jedna stambena jedinica ili kao dve odvojene celine. Stanovi su potpuno renovirani i spojeni u funkcionalan duplex sa velikom terasom površine 80m<sup>2</sup>.

Iz manjeg stana se stepenicama izlazi na ravan krov površine oko 80 m<sup>2</sup>, koji se koristi kao otvorena terasa (pripremljena je za ogradjivanje i izradu letnjikovca; izvedena je voda i struja). Uz potrebne dozvole na tom delu se može dograditi još jedna zasebna stambena jedinica, može se dograditi i integrisati sa postojećim stanovima ili urediti kao zeleni krov.

Stanovi se nalaze u zgradi izgrađenoj 1959. godine i zauzimaju ceo sprat (nema drugih stanova na spratu). Stepene i hodnik na 6. spratu ne koristi niko (niti ima potrebu), osim vlasnika ovih stanova. Praktično vlasnik raspolaže ukupnom kvadraturom oko 160 m<sup>2</sup> na spratu, plus 80 m<sup>2</sup> na krovu.

Oba stana su južno orijentisana, tako da su osunčani tokom celog dana. Poseduju velike staklene površine. Iz dnevnih soba oba stana izlazi se na veliku terasu, dužine 12 m, koja je takodje na južnoj strani. Ni sa jedne strane pogled nije zaklonjen, niti može biti zaklonjen. Sa terase se vidi Bitef, kupola Narodne skupštine, kupola crkve Sv. Marka, botanička bašta. Struktura (ukupna): Pet soba (3 u većem i 2 u manjem stanu), od čega su dve dnevne sobe i 3 spavaće sobe, Dva ulaza (svaki stan ima po jedan ulaz), Terasa 13,2 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup>, Četiri mokra čvora - Tri kupatila (dva su u većem stanu (jedno sa hidromasažnom kadom i drugo sa tuš kabinom) i jedno u manjem stanu (sa tuš kabinom) + jedan wc (u manjem stanu) Dve kuhinje (po jedna u svakom stanu), Podrum, Etažno grejanje na struju, delom podno i delom klasično (radijatori). Vrlo je efikasno i ekonomično.

Stanovi su u potpunosti renovirani. Renoviranje je podrazumevalo i potpunu promenu strukture, koja nije klasična. Sve instalacije su potpuno nove (električna, vodovodna, kanalizaciona i instalacija za grejanje).

Tri klime (jedna inverter, 18-ca i dve 12-ce), Kablovska: i SBB i mts. Stanovi poseduju prvoklasnu aluminijumsku stolariju, izuzetnu zvučnu izolaciju, hrastov parket prve klase, kvalitetnu keramiku i ne zahtevaju nikakva dodatna ulaganja. Kuhinje, spavaće sobe, plakari i još jedan deo nameštaja specijalno su dizajnirani za ove stanove (sve ovo ulazi u cenu stanova).

Stanovi se nalaze u mirnoj, širokoj i prelepoj ulici sa obostranim redom velikih lipa, blizu Skadarlije, Bajlonijeve pijace, "Stare Hercegovine", "Đura bara", "Livnice", pošte, nekoliko privatnih zdravstvenih centara itd.

U ovim stanovima možete prepoznati pravi potencijal za investiranje (nadogradnju), potencijal za poslovni prostor ili vrhunsku lokaciju za život. Stanovi su uknjiženi na vlasnika na 113m<sup>2</sup>, stvarna površina je 122,81m<sup>2</sup> (79,78m<sup>2</sup> + 43,03m<sup>2</sup>).

Pogledajte slične ponude:

Prodaja stanova Dorćol

Prodaja luksuznih stanova Beograd

Posrednička naknada je u skladu sa Opštim uslovima poslovanja  
Posrednika "DIVIS NEKRETNINE" d.o.o.