

# Luxuzno projektovan stan u Maksima Gorkog ulici

**Cena: 328.570,00 EUR**

www.oglas.rs

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

**Sobnost:** Četvorosoban i više  
**Kvadratura:** 110  
**Nivo u zgradi:** 2. sprat

**Šifra oglasa:** 03-2831325  
**Datum postavljanja oglasa:** 29.11.2023

**Kontakt:** BILJANA JEREMIJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH  
NOVI SAD  
**Telefon:** 063518796



Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

Ovaj fantastičan stan od 110 m<sup>2</sup> (uknjiženo 1/1 bez tereta) se arhitektonski i funkcionalno ističe od svega trenutno dostupnog u ponudi. Jedinica se sastoji od prostrane, prelepo osvetljene dnevne sobe sa izrazito viskom plafonima i velikim brojem prozora. U sklopu dnevne sobe je i vrlo lepa trpezarija sa izlaskom na terasu preko velikog staklenog portala (terasa je ugaona, orijentisana ka dvorištu zgrade). Kuhinja je delimično separatisana od trpezarije, a sve zajedno čini jedan zanimljiv "open-space" koncept, koji budući vlasnik može da oblikuje i dodatno prilagođava svojim potrebama. Ugrađena je visokokvalitna stolarija i ceo stan je dodatno termooizolovan mineralnom vunom. Dalje, u stanu se nalaze 3 posebne spavaće sobe, 2 potpuno opremljena kupatila (veliko kupatilo sa kadom i prirodnom ventilacijom i drugo, nešto manje kupatilo sa tuš kabinom). Od dodatnih prostorija, tu je i hodnik koji funkcionalno odvaja mirni (spavaći) deo stana i služi da poveže veliko kupatilo kao i 3 pomenute sobe. Ono što je dodatno zanimljivo je što uz stan dolazi i potpuno funkcionalan privatni tavanjski prostor od oko 25 m<sup>2</sup> (izlazi se iz predsoblja stana putem sklopivih plafonskih merdevina). Ovaj tavan budući vlasnik može da iskoristi na više načina, ili kao neku ostavu, tehničku prostoriju, a oni malo kreativniji mogu da naprave i vrlo funkcionalnu prostoriju poput dodatne sobe, ateljea, i slično. Ovo je "pametan stan", integrisan je najmoderniji smarthome sistem za kontrolu i optimizaciju rasvete (pravljenje scenarija), kontrola svih roletni na dugme, kontrola termostata i drugo. Sve se koristi i podešava putem mobilne aplikacije za Android i iOS. Mogućnost nadogradnje i proširenja smart mogućnosti (po želji budućeg vlasnika). Dve manje spavaće sobe, kao i master spavaća su orijentisani ka ulici Maksima Gorkog (pogled na zelenilo). Ovo su stavke koje dodatno ističu ovu nekretninu: • Klimatizacija u svim prostorijama (multi-split sistem) • Podno grejanje u dnevnom boravku i trpezariji • Led

rasveta • Sedmocomorna stolarija u antracit boji • Luksuzna bezbednosna ulazna vrata • Ugradne Geberit sanitarije u kupatilima • Hansgrohe galanterija u kupatilima • Kvalitetna italijanska keramika • Sobna vrata visoke klase, sa visinom iznad standarda • Troslojni Tarkett parket prve klase (velike lamele, bez čvorova) • Smarthome sistemi (pametni prekidači, kontrola rasvete, elektro podesive roletne, kontrola termostata, opciono dodavanje senzora pokreta, senzora dime i poplave, alarma, i slično) • Interfon sa video kamerom • Kamin • Pristup privatnom, zajedničkom dvorištu zgrade radi parkiranja (sa video nadzorom) • Pristup zajedničkom podrumu Kome je namenjen ovaj stan ili za koga bi bio idealan ovaj stan: • Porodice sa decom koje traže TOP lokaciju u Novom Sadu • Mladi parovi koji spavaće sobe mogu da iskoriste za kancelariju, sobu za opuštanje, teretanu i sl. • Manje firme, idealno za neku mirniju delatnost • Advokatska kancelarija Zgrada u kojoj se stan nalazi ima ukupno 5 stanova, vrlo mali broj komšija, pa je privatnost zagarantovana. Ulaz zgrade je središnji i okrećeni. Uz stan se dobija i ključ od elektronske kapije za pristup zajedničkom dvorištu. U dvorištu je predviđeno parkiranje za jedno vozilo, postoji video nadzor. Stan je u završnoj fazi gradnje i opremanja, grubi građevinski radovi su završeni tokom juna, trenutno se radi sitna završna obrada. Postavljeni renderi su prezentacionog karaktera, izrađeni na osnovu jedinstvenog arhitektonskog projekta i podložni su sitnim modifikacijama.