

# Kuća na odličnoj lokaciji!

**Cena: 179.200,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)

**Lokacija:** Rumenka (Srbija, Novi Sad)

**Kvadratura:** 238

**Broj soba:** 5 soba i više



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Internet, Telefon

Tekst oglasa:

EKSKLUZIVNO! Plac je 500m<sup>2</sup>, na uglu 2 ulice, ima 4 ulaza, 4 kapije, može se podeliti sa zasebnim ulazima svaki za svoj stan i svoj deo dvorišta ili biti ucelo. Oko placa je veliki parking za oko 10-12 vozila. Možete uzeti kao investiciju koja će vam vrlo brzo, za 1-3 god, isplatiti uloženo i donositi veliki profit bez vašeg angažovanja. Koje su i zbog čega moguće te opcije? Plac i kuća imaju mnogo toga što drugi nemaju i što otvara mnoštvo izuzetnih mogućnosti sada, a što je još bitnije u budućnosti kada budete imali želje, novca, potrebe za širenje, investicije, poslovanje, prodaju ... 1. POZICIJA PLACA I KUĆE izuzetni su iz više razloga! - Od skora je gradska a ne prigradska zona, - na najvišoj poziciji terena tako da nema poplava što je veoma bitno i nije slučaj u mnogim drugim delovima NS i Rumenke, - stanica gradskog autobusa je 20m od kuće, cena karte je kao za sve druge delove grada, - ima svu infrastrukturu kao centar NS (struja, voda, kanalizacija, gas, kablovska, internet...), - kroz Rumenku prolazi magistralni put koji se uskoro širi na 4 saobraćajne trake, - svega je na nekoliko km od najvećeg autoputa u Evropi, - nalazi se između centra NS i najvećeg Akvaparka u Vojvodini, - na uglu je 2 ulice, jedne glavne a druge slepe ulice, na kraju te slepe ulice 50m od kuće predviđena je izgradnja novog centra Rumenke, - vrlo je mirno i prijatno, - ulazi i prilazi na plac su iz 2 ulice sa puno prostora za parking, - ulazi u dvorište su mogući kroz čak 4 kapije, - zadnje dvorište na koje se izlazi iz dnevnog boravka i sa natkrivene terase (7x3m) je na istočnoj strani što je leti idealno jer je prepodne popodne sunčano a popodne većim delom u hladu, - ima pravo dogradnje još jednog takvog i većeg objekta (75%) u zadnjem dvorištu i direktnog prilaza iz bočne ulice, - prednji deo dvorišta (16x4m), veći deo je pod behatomom u boji i strukturi starog drveta, cokla kuće je obložena ukrasnim kamenom, prednja natkrivena veranda (6x1m) se može i zatvoriti zajedno sa stepeništem za sprat, kojoj se prilazi preko 2 stepenika gde je glavni ulaz u kuću ili se preko nje ide na sprat, uradjena pod istim behatomom i obložena keramikom, pored ulaza u kuću je prelepa

**Šifra oglasa:** 03-2862561

**Datum postavljanja oglasa:** 26.12.2023

**Kontakt:** PLAY NEKRETNINE NS-Group nekretnine doo. Novi Sad  
Upisan U Reg. Pos. Broj 711

**Telefon:** 021/221-5100

česma u kamenu i boji starog drveta, glavna kutija za struju, deo dvorišta je pod travnjakom koji se može oplemeniti cvećem i drugim sadržajima ili preko koga se može ići na stepenište za sprat ili u bočni/zadnji deo dvorišta, tu je i održavani stari orah koji leti pravi debeli hlad za taj deo kuće, verande, dvorišta, kola, koji su na zapadnoj strani, duž cele ograde je zemlja za mogućnost sadjenja cveća, puzavičastih voćki za hlad i senik (kivi, loza, limun, orlove kandze), laka je mogućnost pravljenja nadstrešnice nad delom ili celim prednjim krajem dvorišta sa opcijom parkiranja 3 kola, u taj deo dvorišta se ulazi kroz veliki kolski ulaz/kliznu kapiju (može se automatizovati) iz bočne ulice ili na 2 pešačke kapije/ulaza, jedan za glavni ulaz u kuću a drugi za opciono odvajanje ulaza za sprat, ograda je radjena od metalnih i drvenih čamovih stubova i letvica dugotrajno zaštićenih kvalitetnim premazima i bojom. Bočni deo dvorišta do sporedne ulice je sada travnjak (10x4m) koji se može prilagoditi u razne sadržaje - dodatni parking, ili ogradjivanjem u baštu, ili uz pravljenje velike nadstrešnice u dodatnu terasu za bočni deo kuće na koju bi se moglo izlaziti iz spavaćih soba. Bočni deo dvorišta sa druge strane kuće (10x1m) vodi do pomoćnih prostorija ispod stepeništa (alatnica, ostava, vešernica, toalet ...) i do zadnje terase ili zadnjeg dela dvorišta. Zadnji deo dvorišta je najveći (16x16m) i izuzetno je orienisan - istočno, a onda i zbog ušuškanosti, intime, mogućnosti za odmor ili rekreaciju, peščani teren za odbojku ili tartan za košarku, mogućnost velikog bazena (10x5m), manji voćnjak, baštu, ili zbog komunikacije sa bočnom ulicom mogućnost izgradnje još jednog objekta, stambene kuće, zgrade sa više stanova, radionice, manje hale, garaže ... a sada ima i jednu prikrivenu kolsku kapiju za potrebe ulaska ili unošenja stvari iz bočne ulice. Sve navedeno je samo deo onoga što pozicija i sadržaji ove nekretnine nude u privatnom i poslovnom smislu, a i omogućavaju laku i brzu doradu ili izmenu po želji vlasnika, kako sada tako i u budućnosti!

2. KUĆA 12x11m - izuzetna po funkcionalnim mogućnostima, prilagodljiva, dogradljiva, izmenljiva (lako, povoljno, brzo) i sada i ubuduće, zbog izuzetno dobrog projekta, organizacije prostora i prostorija, odlične komunikacije kako unutra tako i sa spoljašnjim delom, načina gradnje, kvaliteta, materijala ... PRIZEMLJE (sendvič zid 50cm blok, vuna, cigla), sa glavnog ulaza u hodnik širok 1.5m dug 4m, u prbih 5m sa leve strane 2 sobe, sa desne strane kupatilo i kuhinja, drugih 5m kuće levo velika soba, desno veliki boravak sa izlazom na natkrivenu, izdignutu terasu 7x3m, kuhinja je sa šankom i u kimunikaciji sa boravkom i trpezarijom, pomenuta velika soba može da se zatvori kliznim duplim vratima (otvor 2m), ili da se podeli na još 2 sobe kao u prvom delu kuće. Natkrivena terasa može biti montažno zatvarana, na njoj je predviđen deo za veliki roštilj ili letnju kuhinju. Na SPRAT se ide spoljnim stepeništem, koje može potpuno da se zatvori, koje je spojeno sa donjom verandom i glavnim ulazom u stan u prizemlju a može da bude i potpuno odvojeno i nezavisno. Ima i svoju zasebnu kapiju na ogradi tako da ulaz i prilaz može potpuno da se odvoji od stana u prizemlju. Bočnim delom placa pored stepeništa može da se prodje u zadnji deo stepeništa a ispod stepeništa duž cele kuće predviđene su prostorije za ostavu, radionicu, toalet, vešernicu, toplotnu stanicu ... po želji i potrebi. Vrlo bitno je što je svuda oko kuće vodovodna, kanalizaciona i električna instalacija i priključci za potrebe brzog, lakog i povoljnog priključenja istih za razne potrebe i proširenja, kako u dvorištu i prizemlju, tako i na spratu kuće. U stan na spratu se ulazi na desnoj bočnoj strani, po sredini kuće, što daje mogućnost za dvoje ulaznih vrata i podelu na 2 stana po oko 60m<sup>2</sup>. Na spratu je izvedena sva instalacija str, vod, kanal i po mogućnostima pregradjivanja i otvaranja spoljnih otvora prostor se lako i povoljno može formirati po želji, bez ograničenja. Naime svi spoljni zidovi su od Ytong blokova, koji su vrhunski termoizolacioni a ujedno laki za otvaranje ili zatvaranje i obradu otvora po želji i potrebi sada i ubuduće. Naime konstrukciju sprata i krova drže armirano betonski stubovi i grede, tako da su Ytong blokovi samo ispuna i mogu se seći i vaditi za potrebe prozora i vrata po želji. Svi zidovi su do kraja završeni, kao i tavanica iznad koje se nalazi tavan oko 30m<sup>2</sup> na koji se penje rasklopivim tavanskim merdevinama iz stana na spratu. Pod je urađen do nivoa vrhunske cementne košuljice. Dakle pregradni zidovi i podovi nisu urađeni upravo zbog mogućnosti kupca da formira rostora po sopstvenoj želji, potrebi i nameni, što možemo dogovoriti da bude u ličnoj ili mojoj izvedbi! Sa obe strane kuće, prednja i

zadnja, postoje terase dugačke 10m i široke 1m, na koje se izlazi kroz dupla terasna vrata. Terasa mogu da se šire dodatno po potrebi i želji kupca. Krov je izuzetno kvalitetan, čuva kuću, građu, crep je glaziran, oluci i lajsne iz komada pocinkovani lim, hidro i termo izolac, sve kvalitetno da čuva unutrašnjost i spoljni deo kuće (stolariju, fasadu). LEGALNOST Sve je legalizovano i uknjiženo 1/1, zemljište i kuća, može se kupiti na kredit, može se razdvojiti na više stanova i više vlasnika! 3. POSLOVNE MOGUĆNOSTI su brojne zbog brojnih mogućnosti prilagođavanja i prilaza i ulaza i dvorišta i objekta, svemu što poželite, odnosno što osmislite i želite za poslovanje. Za sve što vas interesuje ima mogućnosti i idejna rešenja (dom za stare, vrtić, igraonica, restoran, kafić, trenažni objekat, trgovina, radionica, proizvodnja, stambene zgrade, sopstvena vila, rentiranje stanova, hostel, za firme i radnike ... 509300 Kontakt: 064/8033306 i 021/2215100

---

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

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