

Stan u Budvi 50qm

Cena: 99.900,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)

Lokacija: Budva (Crna Gora, Budva)

Ulica i broj: 4.Proleterske BB

Sobnost: Dvosoban

Kvadratura: 50

Stanje objekta: Starija gradnja

Grejanje: Na struju

Nivo u zgradi: Prizemlje

Šifra oglasa: 03-3957468

Datum postavljanja oglasa: 07.09.2026

Kontakt: Ivan F.

Telefon: +4915310176369



Dodatne informacije:

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

Tekst oglasa:

Stan se nalazi u Budvi, naselje Potkošljun, 4.Proleterske BB (na Gmaps odmah do apartmana Lero). Sredjen i komforan polunamešten stan u prizemlju velike zgrade sa ukupno 4 ulaza, na obodu šume, na 1000m (10-ak min pešaka) od plaže, pri čemu je polovina puta do plaže - pod blagim nagibom. Stan ima dva ravnopravna ulaza/izlaza, prednji i zadnji. Ispred oba ulaza je otvoreni parking prostor sa zajedničkim parking mestima. Vrlo miran kraj bez buke, daleko od saobraćajnih magistrala i diskoteka. U posedovnom listu, stan ima 38 kvadrata, a u praksi celih 50 plus 10 kvadrata dodatnih izuzetno korisnih pomoćnih prostorija. Ovo neslaganje proističe iz naknadne dogradnje tj. pokrivanja i zatvaranja ličnog balkonskog prostora od koga je napravljena dodatna prostorija. Naknadnim uknjiženjem stan će znatno dobiti na vrednosti. Papiri su čisti i stan nije pod teretom. Na glavnom ulazu su debela sigurnosna antiprovalna vrata sa trostrukim sistemom brava. Zadnji deo stana izlazi na sopstvenu balkon terasu od nekoliko kvadrata, plus malo dvorište sa zelenilom, idealnim za obed na otvorenom, grilovanje ili opuštene trenutke. Zbog pozicije zgrade i spratnosti stana, kao i odlične izolacije zidova, klima u stanu je jako prijatna, nekoliko stepeni niže nego na gornjim spratovima, tako da korišćenje klime takoreći nije ni potrebno. Na obe strane stana (toalet i zadnji balkon) stan ima kvalitetnu nečujnu ventilaciju sa biranjem brzina ventilacije, tako da je isključena svaka neprijatnost mirisa i vlage zbog kuhinje i toaleta. Stan ima izuzetno kvalitetnu unutrašnju izolaciju zidova uveženu iz Danske, protiv svake vrste vlage i hladnoće, tako da su zdrav vazduh i prijatna atmosfera

zagarantovani. Kao dodatak za zimske uslove, izrađena je podloga (predviđeno mesto i cela infrastruktura) za tzv. barijerno grejanje svih prozora, koje se koristi u najelitnijim objektima na zapadu. Ovo grejanje sa potrošnjom od samo 20w, pravi toplu zavesu ispred svakog prozora, tako da nema magljenja niti hlađenja prostorije preko stakala. Dodatne prostorije čine dodatni zasebni lični vešeraj od 7 kvadrata sa veš mašinom i ostavom – tako da nema buke i vlage od veša u stanu, plus spoljna uredno zatvorena i pokrivena šupa od 3 kvadrata - za odlaganje bicikala, elektro-trotineta ili građevinskog materijala. Kuhinja je opremljena svim modernim tehničkim uređajima osim mašine za pranje sudova, ali je zato osim svih standardnih, na usluzi i mašina za spravljanje zdravog domaćeg bezglutenskog hleba. Stan trenutno poseduje jedan novi bračni ležaj, zatim odličan trosed na razvlačenje i fotelju na razvlačenje, tako da je max broj stanara 5, u tri zasebne prostorije za spavanje. U perspektivi je moguće dodavanje još 2 spavaća mesta. Posebno je predviđeno zasebno mesto za ostavljanje putnih kofera, 30-ak pari cipela i dovoljno garderobe, tako da je zagarantovana prijatna i uredna atmosfera. Na raspolaganju su mogućnosti za žični i bežični internet, dva zasebna radna stola za rad na laptopu, kao i mesto za veliki TV 32" radi uživanja u medijskim sadržajima. Na 100m od stana je prva prodavnica a na 300m su dva velika prehrambena hiper marketa, apoteka, i dva velika marketa za pukućanstvo, alate i zanatstvo (HDL, Megamarket, Norma, Top Dom). U osnovnu cenu nije uključeno, ali postoji mogućnost doplate za instaliranje najaktuelnije elektroinstalacije štedljivog barijernog grejanja prozora (2500eur) , kao i za instaliranje sistema videonadzora i snimača sa 4 kamere visoke rezolucije sa daljinskim praćenjem (2500eur). Cena stana na dan 28.08.2026. godine, iznosi 99.900 eur. Cenom je obuhvaćen kabasti nameštaj za polunamešteno stanje - osnovno funkcionisanje, ali u nju ne moraju nužno ući svi detalji i lične stvari sa fotografija. Ostali sitniji prateći troškovi kupovine, poreza i prenosa vlasništva idu na teret kupca. Tel.+4915310176369 Tel.+49 157 588 68 452 (Viber, WApp) email: videofonnis@gmail.com Youtube: <https://youtu.be/BMpzwVdCiMo?si=o-zeY8gFnmE8somY>