

Avala, Šuplja stena, izuzetna kuća 220m2 sa placem 4,6 ari ID#5342

Cena: 460.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Vrčin (Srbija, Beograd, Grocka)

Ulica i broj: Kragujevački put
Kvadratura: 220
Površina zemljišta: 460
Broj soba: 1 soba
Grejanje: Etažno



Dodatne informacije:

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

Tekst oglasa:

Sa zadovoljstvom predstavljamo izuzetnu nekretninu u mirnom i prirodom okruženom delu Avale (Šuplja Stena), smeštenu na placu površine 4,6 ari. Ova kuća se izdvaja prefinjenim dizajnom, kvalitetnim materijalima i pažljivo osmišljenim životnim prostorom. Većina unutrašnjih i spoljašnjih završnih materijala uvezena je iz Italije, što ovoj nekretnini daje prepoznatljiv, elegantan karakter. Vlasnik je nedavno renovirao sva kupatila, kao i unapredio kuhinju dodavanjem novih polica i proširenjem radnih površina. Glavna kuća – 219 m². Prizemlje se sastoji od prostranog dnevnog boravka koji je povezan sa kuhinjom i trpezarijom, kupatila i terase sa direktnim izlazom u dvorište. Pažljivo uređeno dvorište obogaćeno je koi jezerom, koje dodatno doprinosi mirnoj i opuštajućoj atmosferi doma. Sprat obuhvata: glavnu spavaću sobu sa garderoberom i pogledom na okolnu šumu, dve spavaće sobe, višenamensku prostoriju i kupatilo sa dodatnim prostorom za odlaganje stvari. Posедуje i podrumski objekat do kojeg se dolazi unutrašnjim stepenicama i obuhvata: Vinski podrum, ostavu za namirnice, radionicu, kotlarnicu, prostor za veš, toalet. Poseduje i garažno mesto za jedno putničko vozilo. Pored podruma nalazi se i dodatna ostava sa zasebnim spoljnim ulazom. Poseduje i pomoćne objekte: Objekat od 31 m² sastoji se od dve prostorije, kamina, polica za izlaganje, kao i prostorije sa toaletom i umivaonikom. Ovaj višenamenski prostor može biti idealan kao kućna kancelarija, komercijalni izložbeni prostor, studio ili igraonica za decu. Objekat od 36 m², sa visinom plafona od 5 metara, predstavlja svetao i otvoren prostor pogodan za

Šifra oglasa: 03-3949504

Datum postavljanja oglasa: 28.08.2026

Kontakt: NEKRETNINE IKAT Reg. br. 1097

Telefon: 060/5449-002

kućnu teretanu, fitness studio, umetnički atelje ili radionicu. Pored ulaza u podrumsku garažu nalaze se dva natkrivena parking mesta. Kuća poseduje podno grejanje u celom objektu, koje može biti napajano putem kotla na kamin, propana ili električne energije. Solarni paneli dodatno doprinose energetske efikasnosti objekta. Svi građevinski i završni materijali – kako u glavnoj kući, tako i u pomoćnim objektima – vrhunskog su italijanskog kvaliteta i doprinose jedinstvenom vizuelnom identitetu i izuzetnom komforu ove nekretnine. Enterijer je oblikovan u nežnim, toplim tonovima i uz upotrebu prirodnih materijala, stvarajući harmoničan, topao i funkcionalan životni prostor. Samo 30 minuta od centra Beograda, u neposrednom okruženju Avalske šume, ova nekretnina pruža savršen balans između mira, privatnosti i blizine grada – idealno okruženje za kvalitetan i udoban život. U neposrednoj blizini – automobilom: 3 i 9 min – benzinske stanice 4 min – restoran Avlajska Terasa 6 min – Dom zdravlja, Pošta 8 min – dve mesare, auto-perionica, dve pekare 9 min – Maxi market, Aroma, sportska teretana 10 min – IKEA, Lidl, dm, Lilly, JYSK, Gigatron Megastore, Nike, Benetton, Woby Haus, Kafeterija, Starbucks, McDonald's, KFC, restoran Balkan, autoput A1/E75 11 min – Hedonic Hotel & Conference Center 11 min – restoran Element 511 u EKO Parku, Garni Hotel & Restoran Sučević 12 min / 8 km – pijaca Ripanj (održava se jednom nedeljno) 15 min – Manastir Rakovica, Bujanj Potok auto-pijaca 25min – Autokomanda i Slavija, Sportski centar Banjica, Vojnomedicinska akademija, Banjica pijaca (svakodnevna) 30 min – Aerodrom Nikola Tesla, Ada Ciganlija, Galerija Shopping Mall, Kalemegdan 40 min – Kosmaj, Manastir Tresije U neposrednoj blizini – peške: 5-8 min hoda (290-600 m) – autobuska stajališta sa linijama ka Beogradu 5 min (200 m) – Pečenjara 7 min (450 m) – Bojkovčanka destilerija rakije i muzej 10 min (750 m) – Centar za obuku policije na Avali 15 min (1 km) – početak pešačke staze kroz Avalske šume 30 min (2,3 km) – Zuce jezero 40 min (4,5 km) – Avalski toranj Uknjiženo. Agencijska provizija 2% od dogovorene kupoprodajne cene uključuje: istraživanje neophodno za pronalaženje adekvatne nekretnine, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, apliciranje za stambeni kredit, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, organizacija primopredaje, zapisnik o primopredaji, pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobođenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti Kontakt telefoni 011/6707-565, 011/2015-718, 060/5449-002 Za više informacija posetite naš sajt <https://www.ikatnekretnine.com/>