

Karaburma 45m2, jednosoban, ODLIČNA PRILIKA ID#5051

Cena: 110.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Karaburma (Srbija, Beograd, Palilula)

Sobnost: Jednosoban
Kvadratura: 45
Grejanje: Na struju
Nivo u zgradi: 1. sprat



Šifra oglasa: 03-3851133
Datum postavljanja oglasa: 27.04.2026

Kontakt: NEKRETNOSTI IKAT DOO BEOGRAD-ZEMUN
Telefon: 060/5449-002

Dodatne informacije:

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

Tekst oglasa:

U prilici smo da vam ponudimo odličan stan na Karaburmi. Stan je po strukturi jednosoban sa zasebnom trpezarijom i kuhinjom. Stan se sastoji od ukupno 45m2 od kojih je 33m2 uknjižene kvadrature + 12m2 terase. Stan se nalazi na 1. spratu u zgradi od 5. spratova bez lifta. Struktura: Dnevni boravak, odvojena kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, hodnik, velika terasa. Grejanje u stanu je na TA peć, što omogućava niske režijske troškove tokom čitave godine a dodatna prednost stana je zastakljena terasa i to što se oko ovog stana nalaze još dva stana pa je stan dodatno ušuškan i topao u zimskom periodu. Kupatilo je kompletno renovirano pre 4 godine i tom prilikom su zamenjene kompletne vodovodne instalacije. Stan se prodaje namešten sa svim stvarima u njemu. Stan poseduje i podrumsku prostoriju, koja omogućava odlaganje dodatnih stvari koje se ne koriste svaki dan. Stan je veoma funkcionalan i svetao, sa pogledom na park i zaštićen od grdske buke. Nalazi se na odličnoj lokaciji, u neposrednoj blizini su: TC Big fashion, TC Merkur, dom zdravlja, pošta, osnovna škola, apoteke, crkva, veliki broj trgovinskih lanaca... Odlična povezanost linijama gradskog prevoza sa svim delovima grada - 16,23,25, 25p, 63, 74 Stan je funkcionalan kako za život tako i kao investicija za izdavanje Niski režijski troškovi. Parking ono zgrade nije zoniran. Stan je uknjižen. 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 : 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718 Za više informacija posetite naš sajt <https://www.ikatnekretnine.com/> We are pleased to offer you an excellent apartment in Karaburma. The apartment is a one-bedroom unit with a separate dining area and kitchen. It has a total area of 45 m², of which 33 m² is officially registered, plus a 12 m² terrace. The apartment is located on the 1st floor of a 5-story building without an elevator. Layout: living room, separate kitchen with dining area, bathroom, hallway, and a large terrace. Heating is provided by a thermal storage (TA) heater, ensuring low utility costs throughout the year. An additional advantage is the enclosed (glazed) terrace, as well as the fact that the apartment is surrounded by two neighboring units, making it more insulated and warm during winter. The bathroom was fully renovated 4 years ago, including complete replacement of water installations. The apartment is sold fully furnished with all items included. It also comes with a basement storage unit, ideal for keeping items not used daily. The apartment is very functional and bright, overlooking a park and protected from city noise. It is located in an excellent area, close to: Big Fashion Shopping Center, Merkur Shopping Center, health center, post office, elementary school, pharmacies, church, and numerous retail chains. There is excellent public transport connectivity to all parts of the city via lines: 16, 23, 25, 25P, 63, 74. The apartment is suitable both for living and as a rental investment. Low utility costs. Parking around the building is not zoned. The apartment is registered (legalized). Agency commission is 2% of the agreed purchase price and includes: property search, negotiation assistance, document verification, mortgage application support, drafting of sale/pre-sale agreements, handover organization, handover report, assistance with property transfer tax registration and possible exemptions, transfer of utility accounts (electricity, utilities, water, gas), and all other services in accordance with the Law on Real Estate Brokerage and Leasing. Contact numbers: +381 11 6707565; +381 60 5449 002; +381 11 2015 718 For more information, visit our website: <https://www.ikatnekretnine.com/>

Мы рады предложить вам отличную квартиру в районе Карабурма. Квартира по структуре однокомнатная, с отдельной кухней и столовой зоной. Общая площадь составляет 45 м², из которых 33 м² зарегистрированы, плюс терраса площадью 12 м². Квартира расположена на 1-м этаже 5-этажного здания без лифта. Планировка: гостиная, отдельная кухня со столовой, ванная комната, прихожая, большая терраса. Отопление осуществляется с помощью аккумуляционной (ТА) печи, что обеспечивает низкие коммунальные расходы в течение всего года.

Дополнительным преимуществом является застекленная терраса, а также то, что квартира окружена двумя соседними квартирами, благодаря чему она более уютная и теплая в зимний период. Ванная комната была полностью отремонтирована 4 года назад, при этом были заменены все водопроводные коммуникации. Квартира продается с мебелью и всей обстановкой. Также имеется подвальное помещение, удобное для хранения вещей, которые не используются ежедневно. Квартира очень функциональная и светлая, с видом на парк и защищена от городского шума. Расположена в отличном районе, рядом находятся: торговые центры Big Fashion и Merkur, поликлиника, почта, начальная школа, аптеки, церковь, а также множество торговых сетей. Отличная транспортная доступность со всеми районами города — маршруты: 16, 23, 25, 25P, 63, 74. Квартира подходит как для проживания, так и в качестве инвестиции для сдачи в аренду. Низкие коммунальные расходы. Парковка вокруг здания не является зональной. Квартира зарегистрирована. Комиссия агентства составляет 2% от согласованной цены покупки и включает: подбор недвижимости, помощь в переговорах, проверку документации, помощь при оформлении ипотечного кредита, составление договора/предварительного договора купли-продажи, организацию передачи объекта, составление акта приема-передачи, помощь при оформлении налога на передачу прав собственности и возможного освобождения от него, переоформление коммунальных услуг (электричество, коммунальные услуги, вода, газ) и все остальное в соответствии с Законом о посредничестве при купле-продаже

и аренде недвижимости. Контактные телефоны: +381 11
6707565; +381 60 5449 002; +381 11 2015 718 Для получения
дополнительной информации посетите наш сайт:
<https://www.ikatnekretnine.com/>

www.oglas.rs

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