www.eminentnekretnine.rs
Uroša Martinovića 13, A blok
+381 11 400 5050
+381 69 482 0822
+381 69 482 0820
office@eminentnekretnine.rs

# Kuća, Prazan, Gornji Grad, Cara Dušana, 264900 €

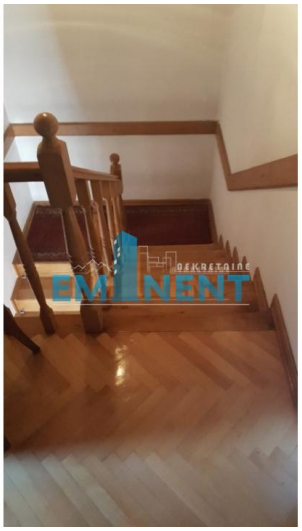
| | | | |
|---|---|---|---|
| Usluga | Prodaja | Lokacija | Zemun |
| Mikrolokacija | Gornji Grad | Adresa | Cara Dušana |
| Tip nekretnine | Kuća | Kvadratura | 273 $m^2$ |
| Nameštenost | Prazan | Sprat / Ukupno | Prizemlje / 2 |
| Grejanje | Etažno | Stanje nekretnine | Standard |
| Lift | Ne | Terasa | Da |
| Garaža | Da | Parking | Ne |
| #ID oglasa | **12457** | Cena | **264900 €** |

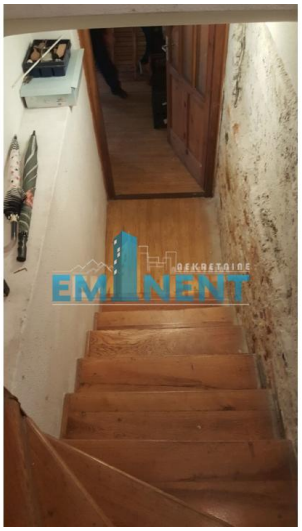
Stambeni objekat sa tri stana, spratnost je podrum + prizemlje + potkrovlje, ukupna neto površina je 273,53m2, bruto 347,94m2. Prvi stan je u nivou prizemlja, po strukturi je četvorosoban, površine 75,992, drugi stan je u nivou prizemlja, dvosoban, površine 46,30m2, treći stan je dupleks, četvorosoban, površine 122.29m2. Pored kuće postoji pomoćni objekat sa garažom, površine 48,98m2. Kuća poseduje i podrum površine 28,95m2. U kući je etažno grejanje, a nalazi se na placu od 500m2, čija je konverzija završena. Ag. prov 2%

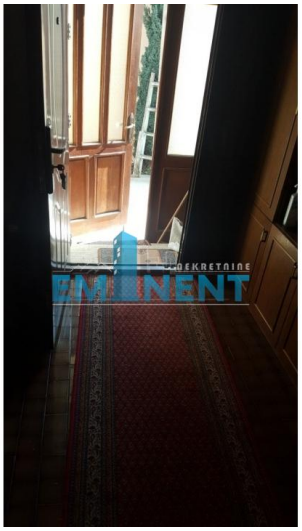










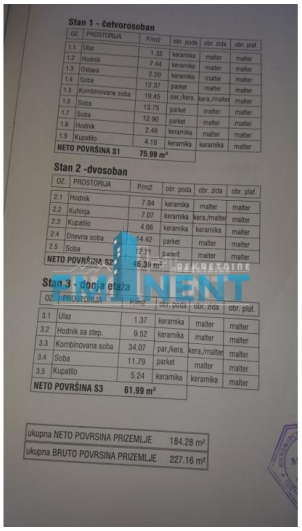












**Stan 1 - četvorosoban**

| OZ | PROSTORIJA | P/m2 | obr. poda | obr. zida | obr. plaf. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Ulaz | 1.32 | keramika | malter | malter |
| 1.2 | Hodnik | 7.44 | keramika | malter | malter |
| 1.3 | Dnevna | 2.20 | keramika | malter | malter |
| 1.4 | Soba | 12.37 | parket | malter | malter |
| 1.5 | Kombinovana soba | 19.45 | par./kera. | kera./malter | malter |
| 1.6 | Soba | 13.75 | parket | malter | malter |
| 1.7 | Soba | 12.90 | parket | malter | malter |
| 1.8 | Hodnik | 2.46 | keramika | malter | malter |
| 1.9 | Kupatilo | 4.10 | keramika | keramika | malter |
| NETO POVRŠINA S1 | | 75.99 m² | | | |

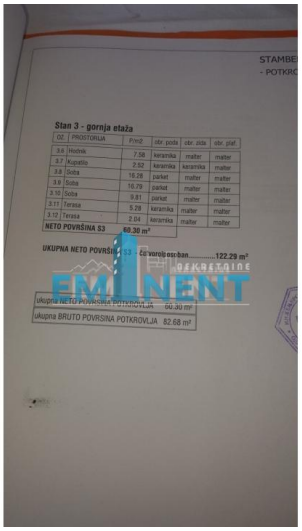
**Stan 2 -dvosoban**

| OZ | PROSTORIJA | P/m2 | obr. poda | obr. zida | obr. plaf. |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.1 | Hodnik | 7.94 | keramika | malter | malter |
| 2.2 | Kuhinja | 7.07 | keramika | kera./malter | malter |
| 2.3 | Kupatilo | 4.66 | keramika | keramika | malter |
| 2.4 | Dnevna soba | 14.42 | parket | malter | malter |
| 2.5 | Soba | 12.1 | parket | malter | malter |
| NETO POVRŠINA S2 | | 46.30 m² | | | |

**Stan 3 - donja etaža**

| OZ | PROSTORIJA | P/m2 | obr. poda | obr. zida | obr. plaf. |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Ulaz | 1.37 | keramika | malter | malter |
| 3.2 | Hodnik sa step. | 9.52 | keramika | malter | malter |
| 3.3 | Kombinovana soba | 34.07 | par./kera. | kera./malter | malter |
| 3.4 | Soba | 11.79 | parket | malter | malter |
| 3.5 | Kupatilo | 5.24 | keramika | keramika | malter |
| NETO POVRŠINA S3 | | 61.99 m² | | | |

| | |
|---|---|
| ukupna NETO POVRSINA PRIZEMLJE | 184.28 m² |
| ukupna BRUTO POVRSINA PRIZEMLJE | 227.16 m² |



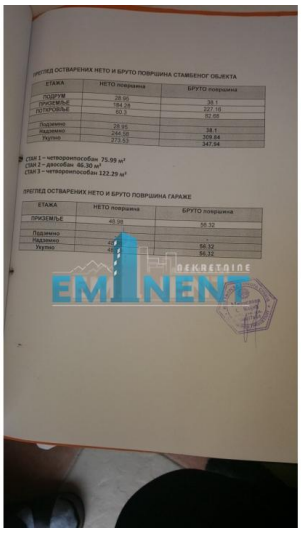
STAMBE
- POTKRO

**Stan 3 - gornja etaža**

| OZ | PROSTORIJA | P/m2 | obr. poda | obr. zida | obr. plaf. |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.6 | Hodnik | 7.58 | keramika | malter | malter |
| 3.7 | Kupatilo | 2.52 | keramika | keramika | malter |
| 3.8 | Soba | 16.28 | parket | malter | malter |
| 3.9 | Soba | 16.79 | parket | malter | malter |
| 3.10 | Soba | 9.81 | parket | malter | malter |
| 3.11 | Terasa | 5.28 | keramika | malter | malter |
| 3.12 | Terasa | 2.04 | keramika | malter | malter |
| NETO POVRŠINA S3 | | 60.30 m² | | | |

UKUPNA NETO POVRŠINA S3 - Četvorosoban ..... 122.29 m²

| | |
|---|---|
| ukupna NETO POVRSINA POTKROVLJA | 60.30 m² |
| ukupna BRUTO POVRSINA POTKROVLJA | 82.68 m² |



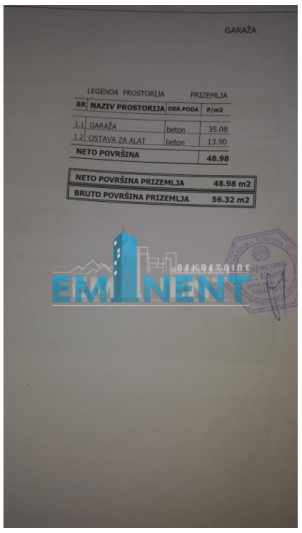
PREGLED OSTVARENIH NETO I BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA

| ETAŽA | NETO površina | BRUTO površina |
|---|---|---|
| PODRUM | 28.55 | 39.1 |
| PRIZEMLJE | 184.28 | 227.16 |
| POTKROVLJE | 60.3 | 82.68 |
| Podzemno | 28.55 | 39.1 |
| Nadzemno | 244.58 | 309.84 |
| Ukupno | 273.13 | 347.94 |

Stan 1 – četvorosoban 75.99 m²
Stan 2 – dvosoban 46.30 m²
Stan 3 – četvorosoban 122.29 m²

PREGLED OSTVARENIH NETO I BRUTO POVRŠINA GARAŽE

| ETAŽA | NETO površina | BRUTO površina |
|---|---|---|
| PRIZEMLJE | 48.98 | 56.32 |
| Podzemno | | |
| Nadzemno | 48.98 | 56.32 |
| Ukupno | 48.98 | 56.32 |



GARAŽA

LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJA

| BR. | NAZIV PROSTORIJA | OBR.PODA | P/m2 |
|---|---|---|---|
| 1.1 | GARAŽA | beton | 35.08 |
| 1.2 | OSTAVA ZA ALAT | beton | 13.90 |
| NETO POVRŠINA | | | 48.98 |

| | |
|---|---|
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA | 48.98 m2 |
| BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA | 56.32 m2 |