

## SALE / APARTMENT / CENTAR



Beograd, Centar, Cetinjska

**350000 EUR**

Type of property: **Apartment**  
 Structure: **Four-room**  
 Area: **65 m2**  
 Floor: **High ground**  
 Total floors: **5**  
 Year of construction: **1939.**  
 Heating: **Central**

- Intercom
- Elevator
- Phone
- Luxurious
- Salon apartment
- Garage
- Loggia
- Duplex
- Renovated
- For renovation
- New construction
- Upgrade
- Parking lot
- Terrace

### PROPERTY DESCRIPTION

U jednoj od centralnih pozicija starog gradskog jezgra, u Cetinjskoj ulici, nadomak Skadarlije, nalazi se potpuno renoviran salonski stan koji objedinjuje autentičan šarm predratne arhitekture, savremen komfor i retku privilegiju privatnog parka namenjenog isključivo stanarima zgrade.

Stan je smešten na visokom prizemlju uredne i dobro održavane zgrade sa reprezentativnim mermernim ulazom. Zahvaljujući dvostranoj orijentaciji, obilju prirodnog svetla i visini plafona od preko 3 metra, prostor odiše prostranošću, prijatnom atmosferom i sjajnim rasporedom, nekarakterističnim za stanove iz ovog perioda gradnje.

Uknjižena površina iznosi 65m<sup>2</sup>, dok stvarna površina prema merenju iznosi 77m<sup>2</sup>. Sastoji se od: prostranog centralnog predsoblja iz kojeg se pristupa svim prostorijama, četiri sobe, potpuno opremljenu kuhinju, kupatilo, zaseban gostinski toalet, ostavu i zastakljenu lođu.

Dve prostorije su orijentisane ka Cetinjskoj, dok ostatak stana gleda na mirnu zelenu oazu u unutrašnjem dvorištu. Iz dnevnog boravka i jedne sobe izlazi se na zastakljenu lođu, odakle stepenište vodi direktno u uređeni park koji koriste isključivo stanari objekta – retkost u samom centru grada.

Dodatnu vrednost nekretnine predstavlja pripadajući podrumski prostor od 15m<sup>2</sup> koji ima prirodno svetlo i potencijalnu mogućnost povezivanja sa stanom.

Stan je temeljno renoviran i spreman za useljenje bez dodatnih ulaganja. Tokom renoviranja zamenjene su elektro i vodovodne instalacije, postavljena nova keramika, originalni hrastov parket je restauriran, hoblovan i lakiran, ugrađena je kvalitetna PVC stolarija sa roletnama i komarnicima, dok je unutrašnja drvena stolarija pažljivo obnovljena i sačuvana u izvornom stilu.

U neposrednoj blizini se nalaze Bajlonijeva pijaca, Skadarlija, Narodno pozorište, škole, vrtići, brojni restorani, kafići i svi sadržaji potrebni za kvalitetan gradski život, kao i javni gradski parking koji značajno olakšava dnevno funkcionisanje.

Zahvaljujući odličnoj organizaciji prostora i atraktivnoj mikrolokaciji, stan je pogodan kako za porodično stanovanje, tako i za različite poslovne namene – kancelariju, ordinaciju, salon ili investiciju za dugoročno i kratkoročno izdavanje.

Nekretnina je uknjižena, bez tereta, u vlasništvu jednog lica i odmah useljiva.

U neposrednoj blizini stana se nalazi

Agencijska provizija 2%