

Namještena Vila sa muzičkim studiom (Namještena), 230 , Sarajevo – Novi grad



Agent Info

Ime: **Samy Jarrar**
 Email: **samyjarrar@gmail.com**
 Ime: **Samy**
 Prezime: **Jarrar**
 Telefon: **+38760383591**

Detalji oglasa

Vrsta oglasa: **Prodaja**

Naslov oglasa: **Namještena Vila sa muzičkim studiom (Namještena)**

Država: **Bosna i Hercegovina**

Regija: **Federacija Bosne i Hercegovine**

Grad: **Sarajevo – Novi grad**

Naselje: **Stup**

Lokacija (adresa, grad, Čitlučka 15 ...):

Poštanski broj: **71210**

Opće informacije

Površina:	230 m ²
Broj soba:	8
Broj spratova:	3
Okućnica (površina):	407 m ²
Sprat:	3
Godina gradnje:	2010
Stanje objekta:	Useljivo
Vrsta grijanja:	Centralno (Plin)
Vrsta poda:	Parquet
Kanalizacijski sistem:	Kanalizacija
Orijentacija:	Sjeveroistok

Troškovi

Cijena:	250,000 Euro
Period:	mjesec
Kaucija:	10,000 Euro
Režije /mj:	400 KM
Troškovi za struju /mj:	60 KM
Troškovi grijanja /mj:	100 KM



Osnovni priključci: Voda, Struja,
Kanalizacija, Plin,
Telefon

Dodatne površine: Parking, Podrum, Tavan,
Dvorište/Vrt, Balkon,
Blagovaona, Garderoba,
Lođa, Ostava, Terasa,
Potkrovlje, Galerija,
Vinski podrum, Skladište

Dodatne pogodnosti: Plin, Sigurnosni sistem,
Namješten, Kablovska
TV, Klima uređaj,
Internet, Video nadzor,
Roštilj, Kamin,
Spa/Jacuzzi, Automatska
vrata, Asfaltirani prilaz,
Teretana, Opremljena
kuhinja, Protuprovalna

vrata, Pristup invalidima

Kratki opis: Fantastična luksuzna, novo opremljena vila sa dodatnim objektima od kojih je jedan i prof muzički studio. Bez ulaganja!

Opis objekta: Prva Etaža (Prizemlje): Prostrani dnevni boravak s trpezarijom, chill sobom sa kaminom, kuhinjom te modernim turskim kupatilom (tek renovirano)
Druga Etaža (Prvi Sprat): Hodnik, veliki balkon s predivnim, jedinstvenim pogledom na rijeku i polje, dječjom sobom, garderober sobom, dvije spavaće sobe s vlastitim balkonima i toalet. Sve sobe opremljene su novim klima uređajima te namjestajem.
Treća Etaža je pripremljena, za nadogradnju po želji kupca, stepenice su projektovane na način da se mogu spojiti sa trećom etažom.
PVC Stolarija, parket & laminat, pločice (mnogo rezervnih je sačuvano za svaki slučaj)
Elegantan Namještaj i Oprema: Kuća dolazi s potpuno novim namještajem pod garancijom, omogućujući

vam da se odmah uselite i
uživete u svom novom
domu.

Hlađenje i grijanje po
Vašem Izboru: Kuća ima
u svakoj sobi klima
uređaje koji griju i hlade.
Ono što je fenomenalno
jeste da također ima 3
vrste grijanja - neovisno
plinsko na bojler, kamin
povezan s radijatorima i
kotlovnice za druga
goriva-pelet, pružajući
vam fleksibilnost i
kontrolu nad troškovima
grijanja.

Moderna bjela kuhinja sa
svim elementima,
dizajnirana po mjeri,
pokrivajući svaki dio u
kuhinji, frižider je također
upasovan kao i mašina za
pranje suđa i rerna.

Graniči sa predivnom
trpezarijom sa stolom za
6+ osoba.

Očuvan Stari Bosanski
Šadrvan' Kafana : Kuća je
okružena predivnim
vrtom i tradicionalnim
šadrvanom ili kafanom :)
u starom bosanskom stilu
koji ima svu moguću
opremu za pečenja,
ražanj, roštilj i mjesto za
čejf.

Dvorište Sigurno od
Poplava: Dvorište je
potpuno ograđeno zidom
visine preko 1,50 m,
pružajući potpunu
privatnost te je potpuno
sigurno od poplava.
Sigurnost i Tehnologija:

Sigurnost i privatnost su
zagarantirane s
navedenim zidom i
ogradom koja okružuje
dvorište, uz dvije kapije
za lakši pristup s Oteške i
Čitlučke ulice.
Termoizolacija debljine
10 cm, profesionalni
alarmni, sigurnosni
sustav, (moguće povezati
sa zaštitarskim
agencijama),
profesionalni video
nadzor

Lokacija:**Lokacija**

Kuca se nalazi u ulici Citlucka te sa druge strane
kuce Oteska ulica. Prirodna oaza udobnosti i
elegancije u srcu prirode. Predivan ambijent, veoma
mirno naselje te bogato lokalnom florom i faunom.
Često se može vidjeti fazan, guska, patka pa i lisica.

Kad je lokacija u pitanju, na veoma zahvalnom
mjestu se nalazi te iz više pravaca se može vrlo brzo
na glavnu cestu prema gradu, Ilidži, te na brzu cestu
za pravac prema Mostaru.

Stari video

<https://www.youtube.com/watch?v=v244WbpEACs>

Video studija

<https://youtu.be/S2a1cjXogAY>

Ostale informacije:

Moderni Muzički Studio, (Moguće pretvoriti u
poslovni prostor ili stan)
Pored kuće se nalazi profesionalni muzički studio,
opremljen sa profesionalnim namještajem te malom
recepcom kao i tkz. gluhom sobom koja je potpuno
profesionalno izolirana. Također ima i svoj

nezavisni toalet i neovisne ulaze sa obje strane kuće.
Moguće je probiti zid i spojiti studio sa kućom ili
prepraviti u poslovni prostor ali i proširiti kuću.

Ova kuća pruža sve što možete poželjeti - prostor,
luksuz, sigurnost, tehnologiju i udobnost. Prodaje se
isključivo ozbiljnim kupcima.

eletrična kapija te prilaz sa obje ulice, Čitlučka i
Oteška

Broj oglasa: BHN20807732