

## **Jedini kompleks na Fruškoj Gori u kojem se nalazi bazen, biljar sala, vrt sa roštiljem, dječje igralište i 3 stambena objekta**

*U vremenu kad najvažnije ljude premalo vidimo. U vremenu kad je većina pažnje na telefonu, poslu, 'još samo jednom pozivu', ... kad te život žvače ko vešmašina na 9 hiljada okretaja nisi još ni lego spavat a već moraš ustati dalje ... sve što treba je jedna mala mrva mira, oaza opuštanja, svježeg zraka i zelenila. Gdje je svaki osmijeh dokaz, da je još života ostalo u nama.*

Pomaže naravno bazen, biljar sala i otprilike 3 hiljade kvadrata zemljišta ;)

Tako da se ori sav raspon glazbenog ukusa i neukusa kad odlučiš provesti vikend po svojim pravilima. Da **susjedima ne smeta buka**, da **deca mogu bezbedno trčati po travi** bez brige i bojazni od besnih kola kojih se inače moraju čuvati i jedan mali brlog u koji ćeš se smjestiti ti, ladno pivo i volja za životom.

**Tu možeš zapaliti roštilj s najboljim komadima mesa**, dok sa ekipom prepričavaš kako su oni naši igrali ko strine, al naši su pa ih bodrimo čak i ako nema pobjede.

**Tu možeš odvrnuti muziku glasno dok se u dvorištu širi miris sočnih kobaja, pljeski i čevapa.** Dobro, stane na taj grill i piletina i povrće za Milicu koja uvek pazi na liniju. A i dečica imaju gde da trče za loptom, ćerke beru cvetiće i vode neke svoje male rasprave oko ljulje koja stoji tamo na igralištu.

**Tu možeš baciti rundu biljara uz ladno pivo iza ručka.** Sa Milošem kojeg nisi video već dugo. Sa Goranom koji uvek zasmehava. Sa Markom koji pokreće još jedan novi posao.

**Ljudi, dobar život se pravi od malih trenutaka uživanja sa porodicom i bliskim prijateljima. U vlastitoj oazi mira gde se mogu voditi priče sa najdražim osobama o važnim događajima tjedna iza nas.**

**Hajde sad da vidimo kako izgleda ova nekretnina ispod površine idealnog vikenda:**

Na placu od 2740 m<sup>2</sup> smještena su 3, to jest 4 objekta.

### **1- GLAVNA VIKEND KUĆA – korisne površine 283 m<sup>2</sup> sastoji se od prizemlja i jednog sprata**

- U prizemlju je komforni dnevni boravak sa kaminom u kojem mogu uživati barem 3 porodice - znači kad lepo padne sneg na polju, okupiš društvo i kumove pa uz pucketanje vatre i kuvano vino tražite odgovore na bitna životna pitanja - koliko sarmi će biti dovoljno za sve vas i zna li ko da spremi čvarkušu, plus jel pristavio neko novu turu kuvanog vina ;)
- Iako možda danas pojam odmora ne uključuje kuvanje i stajanje za šporetom - lepo je da ova kuća ima terpezariju i kuhinju - za slučaj da se upravo odlučite ne spremanje malo pre spomenutih specijaliteta
- Tu je i terasa s pogledom na bazen - kad leti zavrućija novosadsko sunce, ti imaš gde da se skloniš pod hlad, može da bude čak i lepše nego da si otišo na more ;)

- Na prvom spratu smeštene su 2 sobe sa bračnim ležajevima od kojih jedna ima izlaz na terasu - znači hedonizma ne fali ni za najizbirljivije. Ujutro, još dok se gužvaš među plahtama po krevetu, umjesto alarma na mobitelu - bude te ptičice. Pa možeš, ko u španskim serijama, da razmakneš zavese i istegneš se na prelepoj terasi, prosto budeš sretan što si živ
- Na ovom spratu je i kupatilo sa ležećom kadom jer mora malo i lepša polovina da uživa i da se opušta, sebi da napravi mali spa - čuj ne zove se za džabe ovo mesto Kraljev breg ;) lako se čovek razmazi ovde, što da ne!?
- Na drugom spratu nalaze se još dve spavaće sobe kao i kupatilo sa tuš kabinom - znači prijatelju, nema da fali - najdraži ljudi garantirano stanu svi ;)
- A da, i sobe su prostrane sa puno svetlosti - sve ono što bi inače malo više platilo u hotelu kad ideš na odmor - ovde je tvoje baš svaki dan
- O uređenju, udobnosti i komforu bit će dovoljno da spomenemo - da je sav nameštaj po meri rađen - ormari od čvrstog hrasta, madrac debeo 35 centimetara, pa dizajnerske lampe, ... jedan vrlo de-luks ekspirijens

## **2- BILIJAR SALA - Eh sad, na red dolazi prava poslastica za domaćina**

- Odmah uz glavnu vikend kuću nalazi se bilijar sala - to je ustakljeni prostor površine 48 m<sup>2</sup> sa bilijar stolom i garniturom za sedenje i uživanje. Sve je već spremno i namešteno - čeka se samo da se okupi društvo
- Ova bilijar sala je konektovana zastakljenim hodnikom sa srednjom vikend kućom - znači sve je tu na dohvat ruke i podređeno da dobro raspoloženje traje i traje :)

## **3- SREDNJA VIKEND KUĆA je zaseban objekat korisne korisne površine 113 m<sup>2</sup>, moglo bi se još reći i gostinjska kuća, a sastoji se od:**

- prostranog dnevnog boravka i spavaće sobe po principu otvorenog prostora - znači ako voliš da se družiš sa porodicom i prijateljima, ali voliš imati privatnost ujutro kod buđenja na primer - s ovim objektom riješio si taj problem jer preko dana svi zajedno možete uživati na bazenu, deca se mogu igrati na igralištu koje je pored kuće - ali ipak ne remetite jedni drugima rutine koje imate pred spavanje ili ispijanja jutarnje kafe
- kod gostinjskih kuća, obično je problem šte se određeni prostori poput kupatila ili kuhinje moraju deliti zajedno - kod ovog kompleksa ne postoji taj problem jer svaka kuća ima svoje kupatilo i kuhinju sa trpezarijom
- drugim rečima, nikad lakše nije bilo održati porodični mir između velikih familija koje se družu zajedno, nego kad se imate gde povući ako druženje postane malčice naporno ;)

## **4- MALA VIKEND KUĆA- je ustvari jedan zaseban i simpatičan apartman površine 47 m<sup>2</sup> koji se sastoji od prostranog dnevnog boravka sa kuhinjom i kupatilom i ima prelepu galeriju u kojoj je smešten bračni ležaj**

- ovaj objekat može biti zgodno rješenje ako imate decu tinejdžere koje na obiteljsko druženje žele pozvati svoje društvo - tako ih ujedno imate pod okom da ne naprave neki problem ali imaju određenu privatnost za neke svoje priče i razgovore

Da bi svi ljudi koji borave u ovom kompleksu imali osiguran parking za auto - tu je **garaža od 42 m<sup>2</sup> kao i natkriveni parking prostor** - znači u slučaju bilo kakvih vremenskih neprilika, svi automobili su na sigurnom.

### **Lokacija Fruška gora – Čortanovci – potez Kraljev breg**

Na Fruškoj gori, u vikend naselju Kraljev breg blizu Čortanovaca - udaljeno nekih **25 km od Novog Sada i oko 65 km od Beograda** - nalazi se ova nekretnina i to na najljepšem delu koji nosi naziv Kraljev breg.

**Put do iste je prohodan tokom cele godine i ona je odlično konektovana sa glavnim asfaltnim putem koji vodi kroz naselje Čortanovci.** To znači da nećete imati problema sa pristupom ovom objektu u zimskim mjesecima.

Mesto na kome svoje vikendice imaju kako novosađani tako i beograđani, mesto na kome možete živeti, vikendovati ili boraviti najvećim delom godine, onako kako želite i zamišljate.

### **Sad se sigurno pitate a kakvi su papiri?**

**Svi objekta na placu su legalni i uknjiženi u punoj kvadraturi.** Prije kupnje nekretnine, sve papire možete osobno pregledati da bi se uverili i sami.

Ono što želimo napomenuti jeste da su **sva tri stambena objekta opremljena kvalitetnim i novim nameštajem i da se kao tako opremljena i prodaju.** To znači svaka spavaća soba ima Samsung TV + kupatila su komplet opremljena za normalno korištenje od prvog dana - dakle kada odnosno tuš kabina te umivaonik su iz Fero-terma, ormarići su iz Lesnine, vešmašina je marke Beko. U kuhinji također postoje svi elementi za uobičajeno funkcionisanje marke Gorenje - štednjak, pećnica, sudopera, frižider - dakle sve što trebate, sve je tu.

**Poseban osvrt stavljamo na kvalitet gradnje svih objekata, gde se nije štedio materijal, sve je urađeno veoma kvalitetno i temeljno.** Znači prethodni vlasnik je osobno nadzirao vođenje radova pri čemu se posebna pažnja posvetila završnim radovima i prelazima - da bi sve funkcioniralo još dugo godina bez potrebe za dodatnim majstorskim radovima.

### **Pored 3 stambena objekta, ovaj plac ima još bazen, dečije igralište, prostor sa roštiljem..**

Plac površine 2740 m<sup>2</sup> je u potpunosti ravan, ozelenjen i jako lepo osmišljen. To znači da ukupna **prostorna organiziranost apsolutno podržava životne navike čovjeka na ovakvom mjestu** - od funkcionalnosti prostorija, održavanje travnjaka, dostupnosti stvari koje se redovno koriste do uobičajenog korištenja svih elemenata na imanju.

Na placu je **bazen dimenzija 7,5 x 3,5 metra kao i prostor sa ležaljka** oko samog bazena. Ležaljke također ostaju novom vlasniku.

Obavezno moramo spomenuti i **dečije igralište osmišljeno kao zaseban kutak sa toboganom i ljuljaškama** tako da ne brinete za decu koja mogu samostalno i bezbedno da se igraju, trče naokolo, kupaju se u bazenu i igraju na travi. Deca inače ne vole ići na vikendice sa roditeljima baš zato što im nedostaje zanimacije, a zbog želje za opuštanjem roditelji i nemaju volje da glume animatore. U ovom kompleksu mislilo se na sve - tako da vi možete da uživate i imate decu na oku, koja su zabavu pronašla sama sa sobom ili sa prijateljima koje ste im dopustili da pozovu.

Nezaobilazni deo ovoga kompleksa je **prostor sa roštiljem, natkriven deo sa klupama i stolovima za ručavanje i druženje**. Mesto za gurmane, gastronome, mesto na kome dočekujete i ispraćate goste i prijatelje.

Obzirom da je u cijeloj nekretnini naglasak stavljen na mir i opuštanje - vrlo je bitno da znate da je **ceo plac komplet ograđen sa svih strana** - znači dečica ne mogu uteći iz dvorišta. Niti posjedu može pristupiti neka nepozvana osoba.

Osim toga, **prilaz na plac omogućen je sa dve strane - odnosno postoje dve kapije za ulaz na plac**. Obzirom da se kompleks sastoji od 3 samostalna objekta, na ovaj način pokrivena je i ta vrsta privatnosti osoba koje borave tu. Kapije se naravno mogu zatvoriti i zaključati za potpunu sigurnost i privatnost.

### **Infrastruktura vikendice**

- **Svi objekti imaju trofaznu struju a voda je rešena sa cisternom kao i privatnim vodovodom** u Čortanovcima
- U glavnoj kući je **etažno grejanje na radijatore** (kotao na struju i na čvrsto gorivo)
- Postoji i **kamin koji daje poseban ugođaj** u zimskim danima
- U srednjoj vikendici nalaze se **dobre stare kaljeve peći**
- Dok se mala vikend kuća greje na **TA peć**
  
- **Gas se nalazi ispred samog objekta i moguće je da se priključite ako želite.**

### **Dodatni potencijal nekretnine**

Ovaj kompleks **pored stambenog može se koristiti i u poslovne svrhe**. Zamislite samo održavanje **raznih radionica, poslovnih okupljanja, turističko – rekreativnih sadržaja, održavanja prezentacija**.

Također, uz sve veću zainteresiranost ljudi za turističke smještaje na atraktivnim lokacijama, **ova nekretnina daje priliku da manje objekte iznajmite preko popularnih servisa za najam** - kao priliku za **vikend boravak**, kao priliku za **proslavu dječjeg rođendana** ili nekog drugog primjerenog događaja, ...

Uvjereni smo da bi vaši gosti i poslovni partneri imali samo pozitivne utiske.

Ovo je specifična nekretnina. I teško da ćete na ovoj lokaciji pronaći zaokruženu ponudu koja može funkcionirati i kao obiteljska priča ali i kao potencijal za razvijanje posla. Ovo je zaista pravi

kompleks - osmišljen za hedonizam u punom smislu te riječi, u svim godišnjim dobima, bez obzira jesu li vaši afiniteti porodične ili poslovne prilike.

***Od dodatnih troškova ovde samo još morate platiti taksi da Vam prenese lične stvari, jel sve ostalo Vas čeka na Kraljevom bregu.***

-----

Ako imate bilo kakvih pitanja, na raspolaganju smo mi, Ivana i Marko Mrić - ekskluzivni posrednici u prodaji ove nekretnine koji za vas rješavaju cjelokupan posao kupoprodaje - od upoznavanja s nekretninom, rješavanja pravnih poslova, popunjavanje potrebnih obrazaca, uknjižbu prava vlasništva i sve druge poslove koje zahtjeva ova nekretnina i vaša želja.

**Termin za pregled nekretnine rezervirajte na broj telefona**

**01 2345 6789**

**Ili pošaljite mail s nazivom nekretnine na ovu adresu [info@gmail.com](mailto:info@gmail.com)**

**Naša Ivana jedva čeka da vas provede kroz ovaj raj i odgovori na sva vaša pitanja**