

Na prodaju porodična kuća u centru Hrtkovaca - idealna za život ili biznis

Cena: 100.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)

Lokacija: Hrtkovci (Srbija, Ruma)

Ulica i broj: Živojina Mišića 30

Kvadratura: 153

Površina zemljišta: 1936

Broj soba: 4,5 soba

Spratnost: Prizemna

Stanje objekta: Starija gradnja

Grejanje: Ostalo

Šifra oglasa: 03-3690102

Datum postavljanja oglasa: 09.11.2025

Kontakt: Sasa Jovanović

Telefon: 0644169532



Dodatne informacije:

, Telefon, Tavan

Tekst oglasa:

Na prodaju porodična kuća u centru Hrtkovaca – ukupno 19,36 ari zemljišta Prodaje se porodična kuća površine 153 m² sa dvorištem, baštom i voćnjakom, na ukupnoj površini od 1.936 m² (19,36 ari), u ulici Živojina Mišića 30, Hrtkovci, opština Ruma. Objekat se nalazi u samom centru sela, na uglu prve ulice desno prema Nikincima, u neposrednoj blizini svih važnih sadržaja. Kuća je uknjižena, vlasništvo 1/1 (Dragica Stefanović), bez tereta, uredna dokumentacija. □□ Lokacija Adresa: Živojina Mišića 30, Hrtkovci Katastarska opština: ХРТКОВЦИ, општина Рума Parcela: br. 499 (8,21 a = 821 m²) i br. 500 (11,15 a = 1.115 m²) Ukupna površina zemljišta: 1.936 m² (19,36 ari) Vrsta zemljišta: građevinsko zemljište + njiva II klase Udaljenosti: Ruma, Šabac, Sremska Mitrovica – 20 minuta vožnje Beograd i Novi Sad – oko 60 minuta Autoput E70 (Beograd – Zagreb) – 10 minuta Reka Sava – 5 minuta Dve crkve, škola, vrtić, ambulanta, prodavnice i igralište – na pešačkoj udaljenosti Lokacija je izuzetno pogodna za porodični život, poslovne aktivnosti, turizam ili kombinovanu delatnost (ugostiteljstvo, apartmani, radionica, trgovina, kancelarijski prostor). □□ Opis kuće Godina izgradnje: početak 1900-ih Građena u nemačkom građevinskom stilu, nekadašnja kovačnica na čošku Konstrukcija: masivni zidovi od opeke, čerpića i trske, delom betonski zidovi Krov: renoviran 2010. godine Plafoni: drvene grede sa produžnim malterom Osnova: stabilna konstrukcija, bez pukotina i sleganja Potrebna ulaganja u enterijer i stolariju, ali objekat je statički očuvan i funkcionalan □□ Raspored prostorija Ulazna veranda (trijem) Hodnik Kupatilo i odvojen WC Kuhinja sa špajzom Trpezarija Dnevna soba Bračna spavaća soba Dve dečje sobe Radionica Letnja kuhinja Ukupna površina objekta: 153 m² ☼ Instalacije i oprema Struja – funkcionalna, instalacija sa keramičkim osiguračima Voda – protocna hladna voda, priključak aktivan Bojler, mašina za pranje veša Nameštaj i oprema kvalitetne proizvodnje uključeni u cenu Prozori dupli drveni, u dobrom stanju, zadržavaju toplotu Dimnjak za grejanje

(mogućnost loženja na čvrsto gorivo) Septička jama u dvorištu, dodatna prelivna jama u voćnjaku Dve kapije – pešačka i auto ulaz (jer je objekat na uglu) Parking ispred kuće, sa ugrađenim odvodnim cevima ispod prilaza Kanalizacija – funkcionalni kanali sa prirodnim oticanjem □□ Dvorište i pomoćni objekti U dvorištu se nalaze pomoćne zgrade (letnja kuhinja, radionica) Vidljivi temelji prethodnih pomoćnih objekata – pogodni za dogradnju Voćnjak i bašta u drugom delu parcele Deo zemljišta je njiva II klase (parcela 500) – idealna za sadnju, plastenike ili investiciju Obezbeđen prirodan hlad i privatnost □□ Konstrukcijsko stanje Kuća je stabilna i statički sigurna, sa očuvanom nosivom konstrukcijom i zdravim temeljima. Zidovi su debelih preseka (30–45 cm) što obezbeđuje odličnu termičku i akustičnu izolaciju. Pločna konstrukcija od drvenih greda i produžnog maltera je u dobrom stanju, bez sleganja. Krovna konstrukcija rekonstruisana 2010. godine sa novim pokrivačem i olucima. □□ Potencijal i namena Zbog izuzetne lokacije i tipa zemljišta, objekat ima visok investicioni potencijal: mogućnost adaptacije u turistički objekat, ugostiteljski lokal, zanatsku radionicu, atelje ili prodajni prostor, idealno za porodični biznis ili seoski turizam, građevinsko zemljište omogućava dogradnju i nadogradnju, odličan pristup i uglovna pozicija sa dve ulice. □□ Prodaja i kontakt Kuća se prodaje sa kompletnim nameštajem i opremom Uknjiženo, vlasništvo 1/1, bez tereta Dostupne dodatne fotografije enterijera i eksterijera □□ Email: sasaklein94@gmail.com □□ Telefon (posle 18h): 064/416-9532 – Saša 064/058-8278 – Radmila □□ Kontakt moguć putem SMS-a ili mejla (pozivi posle 18h).