

Lux renovirana kuća, Kula - Sivac ID#3255

Cena: 120.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)

Lokacija: Sivac (Srbija, Kula)

Ulica i broj: Maršala Tita

Kvadratura: 250

Površina zemljišta: 1350

Broj soba: 5 soba i više

Stanje objekta: Starija gradnja

Grejanje: Etažno

Šifra oglasa: 03-3968119

Datum postavljanja oglasa: 22.09.2026

Kontakt: NEKRETNINE GAVRILOVIĆ Reg. br. 977

Telefon: 065/333-45-31



Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

NAJLEPŠA KUĆA U SIVCU Ekskluzivna arhitektonska kuća sa velikim privatnim dvorištem, pomoćnim objektima i izuzetnim potencijalom Postoje nekretnine koje imaju kvadraturu. Postoje nekretnine koje imaju lokaciju. A postoje i one koje imaju — karakter. Ovo je upravo takva kuća. U mirnom delu Sivca nalazi se izuzetna slobodnostojeća kuća, temeljno renovirana i unapređena od strane arhitekta za sopstvene potrebe, koja svojim arhitektonskim karakterom, veličinom, rasporedom i kvalitetom izrade predstavlja jednu od najzanimljivijih privatnih kuća u ovom delu Vojvodine. Među meštanima se već dugo smatra jednom od najlepših kuća u Sivcu. I nije teško razumeti zašto. ARHITEKTURA KOJA JE OD POČETKA BILA DRUGAČIJA Kuća je građena u periodu kada su individualne stambene kuće uglavnom bile prizemne. Ova kuća je, međutim, od samog početka projektovana kao spratnica, na nešto široj parceli od uobičajene, što je tada bilo omogućeno njenom prvobitnom investitoru — učitelju sa posebnom pozicijom u lokalnoj zajednici. Njena arhitektura, proporcije i organizacija prostora ukazuju na to da je kuća bila delo projektanta koji je svom zadatku pristupio ozbiljno i sa izrazitim osećajem za prostor. To je kvalitet koji se oseća i danas. Kuća nije nastala kao slučajna zbirka prostorija, već kao promišljena celina. RENOVIRANA ZA ŽIVOT — NE ZA PRODAJU Posebna okolnost ove nekretnine jeste to što je sadašnji vlasnik arhitekta koji je kuću renovirao i unapredio za sopstvene potrebe. Radovi nisu bili kozmetički. Kuća je dobila novu tehničku osnovu i značajno unapređen komfor: nova fasada sa termičkom izolacijom; novi podovi u prizemlju sa termičkom izolacijom; nove unutrašnje obloge; nova unutrašnja stolarija prizemlja; nova spoljna stolarija na dvorišnim fasadama; nova krovna limarija; renoviran krov sa dvostrukim ravnim crepom; novi dimnjak za centralno grejanje; kompletno nova

elektro-instalacija; novi priključak električne energije veće snage; novo pametno brojilo; alarmni sistem sa kamerama; kompletno nova vodovodna instalacija; kompletno nova kanalizaciona instalacija. Kuća je nakon renoviranja veoma malo korišćena, pa sve u njoj ostavlja utisak novog i očuvanog prostora. 250 m² KUĆE + TAVANI + 190 m² POMOĆNIH OBJEKATA Sa približno 250 m² korisne površine, kuća pruža prostor kakav je danas veoma teško pronaći u jednoj porodičnoj nekretnini. Organizovana je kroz podrum, prizemlje i sprat sa tavanskim prostorima. Sadrži: 6 velikih soba; prostranu kuhinju sa trpezarijom; dodatnu kuhinju na spratu; 3 kupatila; dodatni toalet; 2 ulaza; kotlarnicu; podrumске i etažne ostave; reprezentativno unutrašnje stepenište; 2 balkona; veliku spoljnu terasu; pušnicu za sušenje mesa. A onda dolazi ono što ovu kuću dodatno izdvaja. DVA VELIKA TAVANSKA PROSTORA Iznad prizemlja nalazi se visok tavanski prostor od približno 65 m², pogodan za adaptaciju u: atelje • studio • kancelariju • biblioteku • apartman • prostor za hobi Iznad sprata nalazi se još približno 65 m² tavanskog prostora. Dakle, budući vlasnik dobija i značajan prostor koji još nije iskorišćen. DVORIŠTE KOJE JE ISTOVREMENO VELIKO I INTIMNO Glavna parcela ima približno 1.339 m², uključujući zemljište pod objektima, bez zadnjeg dvorišta odnosno bašte. Kuća je postavljena tako da omogućava veoma dobro osunčanje. Visoka ograda prema ulici stvara privatnu zonu zaštićenu od pogleda, dok se kao jedan od najlepših detalja dvorišta izdvaja velika pergola sa vinovom lozom. To je prostor koji leti prirodno postaje produžetak kuće — za ručak, druženje, odmor ili večeri sa porodicom i prijateljima. ČITAV MALI PRIVATNI KOMPLEKS Uz kuću se prema zapadu nastavljaju pomoćni objekti ukupne bruto površine oko 190 m². Tu su: natkrivena garaža; radionica; nove, nekoristićene štale; ambar. Ovaj prostor može imati različite namene — od garažiranja i radionice do poslovnog prostora, skladišta, hobija ili različitih poljoprivrednih i zanatskih aktivnosti. Iza srednjeg dvorišta nalazi se još jedno, treće dvorište — bašta, koje može biti predmet posebnog dogovora. MODERNA INFRASTRUKTURA I MOGUĆNOSTI ZA BUDUĆNOST Kuća je priključena na: vodovod • električnu mrežu • telefon • internet Gasna mreža je nedavno izvedena u neposrednoj blizini objekta, pa je moguć priključak uz relativno malo dodatno ulaganje. Krovovi pomoćnih objekata omogućavaju veoma racionalno postavljanje solarnih panela. Drugim rečima, kuća je već temeljno obnovljena, ali istovremeno ostavlja prostor budućem vlasniku da je dodatno unapredi prema svojim potrebama. SIVAC — MIR, PROSTOR I POVEZANOST Kuća se nalazi na mestu koje omogućava život u mirnom vojvođanskom okruženju, ali bez osećaja izolovanosti. Približne udaljenosti: Sombor — 20 min Kula — 20 min Bačka Topola — 30 min Vrbas — 35 min Novi Sad / Fruška gora — oko 1 sat Subotica — oko 1 sat Beograd — manje od 2 sata U blizini su granice sa Mađarskom i Hrvatskom, dok se ljubiteljima prirode nude Mali Stapar, bazen u Kljajićevu, Dunav, kanal Dunav-Tisa-Dunav, izletišta, rezervati prirode, parkovi prirode i banje. Planirana infrastruktura dodatno bi trebalo da skрати vremena putovanja. SVE ŠTO JE POTREBNO — NA NEKOLIKO MINUTA OD KUĆE U neposrednoj blizini nalaze se: osnovna škola • dečije igralište • minimarket • autobusko stajalište Sivic ima osnovne uslužne delatnosti potrebne za svakodnevni život. NEKRETNINA SA KARAKTEROM Ovo nije kuća koju ćete izabrati samo zato što ima određeni broj kvadratnih metara. Ovo je kuća za nekoga ko prepoznaje arhitekturu, proporciju, prostor, privatnost i potencijal. Kuća koja je građena sa posebnom pažnjom. Kuća koju je njen sadašnji vlasnik — arhitekta — zatim pažljivo obnovio za sebe. Kuća koja ima veliku parcelu, pomoćne objekte, garažu, radionicu, tavanske prostore, mogućnost adaptacije i dodatnog razvoja. I kuća koja, uprkos svojoj veličini i mogućnostima, ostaje pre svega — dom. OSNOVNI PODACI Lokacija: Sivic, opština Kula Kuća: približno 250 m² korisne površine Spoljni prostori: oko 30 m² Tavanski prostori: oko 65 m² + oko 65 m² Pomoćni objekti: oko 190 m² bruto Parcela: oko 1.339 m², bez zadnje bašte Etaže: podrum + prizemlje + sprat + tavanski prostori Sobe: 6 Kupatila: 3 + toalet Grejanje: centralno, čvrsto gorivo / električna energija Priključci: voda, struja, telefon, internet Bezbednost: alarm + kamere Gas: mreža u neposrednoj blizini Solarna energija: mogućnost ugradnje na krovovima pomoćnih objekata Za kupca koji ne traži samo kuću — već nekretninu sa pričom, karakterom i potencijalom. Pronalaženje adekvatne nekretnine za vas, pomoć u pregovorima, prover

dokumentacije, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji,
bezbedno vođenje celokupnog kupoprodajnog procesa i
papirologije Agencijska provizija 2%

www.oglas.rs

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555