

## Požega, Novoselci - NOVA kuća s okućnicom i nasadom oraha, Požega, Casa



### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Angelus nekretnine  
Nome: Agencija  
Apelido: Angelus nekretnine  
Nome da empresa: Angelus nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
País: Croatia  
Region: Grad Zagreb  
City: Zagreb  
Código Postal: 10000  
Endereço: Vlaška ulica 72  
Mobile: +385 91 482 6401  
Phone: +385 1 466 2233  
Sobre nós: Angelus nekretnine d.o.o. je

tvrtka osnovana od strane tima koji ima skoro dva desetljeća iskustva u posredovanju nekretnina iz eminentnih svjetskih imena u ovoj branši kao što su KingSturge, Jones Lang LaSalle i Engel&Voelkers. Angelus nekretnine agencija sa sjedištem u Zagrebu te uredima u Splitu i Dubrovniku, posreduje u prometu nekretnina na teritoriju cijele Republike Hrvatske.

Tradicionalne vrijednosti kao što su pouzdanost i osjećaj odgovornosti temelj su našeg rada. Obje značajke čvrsto su ukorijenjene u filozofiju naše tvrtke.

Odgovornost i poštovanje prema našim klijentima, nastojanje da uvijek ispunimo očekivanja klijenta, te osobna disciplina i motivacija svakog

našeg zaposlenika pridonose  
visokoj kvaliteti naše  
posredničke usluge.

Naša snaga se temelji na  
kontinuiranom treningu naših  
zaposlenika, stalnom ažuriranju  
informacija i kontinuiranom  
prijenosu znanja unutar naše  
tvrtke. Kad prodajete svoj dom  
s nama, uvjeravamo Vas da će  
Vaša nekretnina biti oglašena i  
prezentirana na pravi način. A  
kada budete kupovali svoj dom  
iz snova, radit ćemo u nadi da  
Vaši snovi postanu stvarnost.  
Naša je strast pronaći za Vas  
novi dom ili poslovni prostor.  
Važno nam je da se u svom  
novom prostoru osjećate  
ugodno i da on u potpunosti  
odgovara Vašim potrebama. U  
svim fazama procesa  
kupoprodaje ili najma uvijek  
vam aktivno pomažemo,  
prisutni smo s vama u svim  
fazama pregovora do konačne  
realizacije.

Pouzdanost, kompetentnost i  
nadasve diskrecija su za nas  
najvažniji stup našeg  
poslovanja, što nas čini  
uspješnim u našem poslu. Mi  
smo tu za vas, vama na usluzi!

Osnovni podaci

Naziv: Angelus nekretnine  
d.o.o.

Skraćeni naziv: Angelus  
nekretnine

Sjedište: Vlačka ulica 72

OIB: 09618765380

Mjesto upisa u trgovački sud i

broj upisa: Zagreb, 02755556  
IBAN i naziv poslovne banake:  
HR5124020061100902550  
Temeljni kapital: 20.000 kn  
Članovi uprave: Anastazija  
Darijević

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo: Požega, Novoselci - NOVA kuća s okućnicom i nasadom oraha  
Tipo de Negócio: Venda  
Tipo de casa: destacado  
Área M2: 120 m<sup>2</sup>  
Área de Terreno: 950 m<sup>2</sup>  
Quartos: 4  
Casas de Banho: 1  
Preço: 110,000.00 €  
Anúnciado: 22.08.2023

### Localização

País: Croatia  
Estado / Região / Província: Požeško-slavonska županija  
Cidade: Požega  
Área da cidade: Centar  
Poštanski broj: 34000

### Informação Adicional

Eficiência energética: Na preparação

### Aquecimento

Aquecimento central: não

### Descrição

Informação Adicional: LOKACIJA: POŽEGA- NOVOSELCI- između Pleternice i Požege, 7 km od Pleternice, 10 km od Požege. Kuća se nalazi u slijepoj ulici. OPIS: Godina izgradnje: 2000. Godina izrade fasade: 2010. Godina zadnje adaptacije: 2020. Nova vodovodna PPR i Aluplex instalacija i nova kupaonica. Stambena površina kuće: 120 m<sup>2</sup> Korisni prostor objekta uz kuću ( u ključu ): 50 m<sup>2</sup> - natkriveni prostor 42 m<sup>2</sup> - natkriveni i zatvoreni prostor 20 m<sup>2</sup> - drvarnica Infrastruktura: voda je iz bunara (hidrofor 180 lit.), kanalizacija (septička jama), struja, telefon, asfalt, željeznička stanica, školski autobus Trenutno je u izgradnji gradska kanalizacija, gradski vodovod postoji ali nije priključeno zbog postojanja vlastitog bunara. Plinska mreža je u planu grada Pleternice (trenutno ne postoji) Grijanje kuće je

pomoću etažnog centralnog grijanja na drva. Kuća se u naravi sastoji od hodnika, komfornog dnevnog boravka zajedno sa kuhinjom, veće spavaće sobe za roditelje te još dvije manje sobe koje su dječje sobe, kupaonice, ostave (špajza) i još jedne ostave ispod stepenica za kat (tavan). Sav navedeni stambeni prostor se nalazi u prizemlju kuće. U kući postoji centralno grijanje sa etažnom peći na drva, u svakoj sobi su radijatori „Lipovica“, te je samo grijanje jako učinkovito i financijski povoljno obzirom na utrošak drva i odličnu termoizolaciju same kuće (stiropor fasada 5 cm, odlično izoliran strop Novoterm 14 cm). Građevna stolarija je drvena (izo staklo), odličnih svojstava i izgleda, osim u kupaonici, gdje je PVC samo zbog povećane vlage same kupaonice). Kuća ima razvedenu struju prema pravilima struke te je instalacija prije samog priključenja pregledana od ovlaštenog inženjera iz HEP-a. Postoji uklopni sat i dvotarifno brojilo. Zaštita je izvedena postupkom nulovanja. Cijela kuća je armirano betonska konstrukcija sa zidovima od modularne blok opeke MB-3 zidana na 30 cm vanjski i nosivi središnji zid. Zidovi su žbukani vapneno cementnom žbukom. Krovšte kuće je izvedeno dvostrešnim krovom pri čemu je korištena građa jela/smreka iz Gorskog kotara. Rogovi su 10/14, nazidnice 14/16, vjenčanice 18/22 cm, svaki par rogova je povezan tzv. dvojim kliještima sa vijcima. Sam pokrov je glineni crijep. Građevinska limarija je pocinčana. Podovi: U kuhinji je linoleum, u boravku drveni masivni jela/smreka pod, u svim ostalim sobama su laminati za stambene prostore, hodnik su pločice. Ulazna vrata su unikatni ručni rad sa vrlo zanimljivim izgledom, kovanim okovima i protuprovalnom bravom. U kući nema pojave vlage, plijesni niti neugodnih mirisa. Kuća se prodaje sa svim namještajem (bez osobnih stvari). Tavanski prostor nije nikad uređivan ali je predviđen za moguće uređenje (provedena voda, struja i telefon). Trenutno je tavanski pod obložen sa staklenom vunom 14 cm i postavljene su daske da se po tavanu može hodati. Opis pomoćnog objekta uz kuću: Uz kuću se nalazi (u ključu) pomoćni uređeni objekt sa razvedenom strujom. Prvi dio uz kuću je natkrivena i uređena šupa, postoji voda, odvodnja, struja i betonirani pod, predviđen za parkiranje automobila i ljetna slavlja, fešte (50 m<sup>2</sup>). Drugi dio je zidani, zatvoreni objekt predviđen za radionicu ili bilo koju drugu namjenu (42 m<sup>2</sup>). Treći dio je drvarnica (18 m<sup>2</sup>) Dvorište je prednji dio – kolni dio uređen sa šljunkom – agregatom 8-16, a drugi dio je travnata površina ograđena čempresima, gdje se ujedno nalazi atraktivna drvena sjenica od cca 12 m<sup>2</sup> za druženja od proljeća do jeseni. Kuća je smještena na okućnicu od cca 950 m<sup>2</sup> što je jedna čestica, uz okućnicu je u produžetku voćnjak, vrt, i pomoćni objekt (50 m<sup>2</sup>) za alat, drva itd., vanjski wc, od cca 1100 m<sup>2</sup>, što je posebna čestica. Nadalje, postoji i lijepa bagremova šuma od cca 400 m<sup>2</sup> koja je sastavni dio cijelog imanja. U produžetku je državna šuma – Hrvatske šume, čista priroda, vrlo ugodno i mirno mjesto za život za sve dobne skupine. Za bijeg od urbanog i užurbanog načina života je odabir baš ovog imanja idealan izbor za ljude koji žele pogled na prirodu, srneću divljač i zelenilo. COVID FREE – Obzirom da postoji obradivo zemljište, kuća je samodrživa u smislu proizvodnje hrane te se u prošlom „zaključavanju“ nacije pokazala vrlo učinkovitom u smislu slobode kretanja i dostatnosti hrane za jednu obitelj. VAŽNA NAPOMENA: Kako je kompletna okućnica pod blagim padom, kod pojave višednevnog padanja kiše

nema zadržavanja vode ni poplava. Nasad oraha Uz kuću se prodaje i nasad oraha u rodu, ograđeno na površini od 1,5 ha. U voćnjaku postoji 200 stabala cijepljenih oraha, vikendica sa strujom preko solarnih panela, bunar sa pitkom vodom i instaliranim navodnjavanjem oraha. Nasad oraha ne prodaje se posebno, on se prodaje isključivo kupcu kuće i nasad oraha ima posebno svoju cijenu te ne ulazi u cijenu kuće i okućnice. Cijena kuće sa okućnicom: 110 000 Eura Cijena nasada oraha: 30 000 Eura ( napomena : nasad tehnološki savršen, te da je u rodu, registriran u Agenciji za plaćanja u poljoprivredi i pod stručnim nadzorom, sorte Šampion, Jupiter, Geisenheim 139, Franquette) Agencijska provizija se obračunava u skladu s Općim uvjetima poslovanja i cjenikom objavljenima na <https://angelusnekretnine.hr/o-nama> Vaše Angelus nekretnine d.o.o. LOCATION: POŽEGA- NOVOSELCI - between Pleternica and Požega, 7 km from Pleternica, 10 km from Požega The house is located in a dead-end street. DESCRIPTION: Year of construction: 2000. Year of facade construction: 2010. Year of last renovation: 2020. New plumbing PPR and Aluplex installation and new bathroom. Living area of the house: 120 m<sup>2</sup> Usable area of the building next to the house (in the key): 50 m<sup>2</sup> - covered area 42 m<sup>2</sup> - covered and closed space 20 m<sup>2</sup> - woodshed Infrastructure: water is from a well (water heater 180 liters), sewerage (septic tank), electricity, telephone, asphalt, railway station, school bus Currently, the city sewer system is under construction, the city water supply exists but is not connected due to the existence of its own well. The gas network is in the city plan of Pleternica (currently it does not exist) The house is heated using wood-burning central heating. The house consists of a hallway, a comfortable living room with a kitchen, a larger bedroom for the parents and two smaller rooms that are children's rooms, bathrooms, a storage room (pantry) and another storage room under the stairs to the first floor (attic). All the listed living space is located on the ground floor of the house. The house has central heating with a wood-burning stove, each room has "Lipovica" radiators, and the heating itself is very efficient and financially favorable considering the consumption of wood and the excellent thermal insulation of the house itself (styrofoam facade 5 cm, well-insulated Novoterm ceiling 14 cm ). The building's carpentry is wooden (iso glass), with excellent properties and appearance, except in the bathroom, where it is PVC only due to the increased humidity of the bathroom itself). The house has separated electricity according to the rules of the profession, and the installation was inspected by an authorized engineer from HEP before connection. There is a switchable clock and a two-tariff meter. The protection is carried out by the zeroing procedure. The entire house is a reinforced concrete construction with walls made of modular block bricks MB-3, built on a 30 cm external and load-bearing central wall. The walls are plastered with lime-cement plaster. The roof of the house is constructed with a gable roof, using fir/spruce wood from Gorski kotar. Horns are 10/14, nazidnice 14/16, wedding dresses 18/22 cm, each pair of horns is connected by so-called with two pliers with screws. The cover itself is a clay tile. Construction sheet metal is galvanized. Floors: In the kitchen there is linoleum, in the living room there is a wooden solid fir/spruce floor, in all other rooms there are laminates for the living areas, the corridor is tiled. The

entrance door is a unique handmade product with a very interesting appearance, forged fittings and an anti-burglary lock. There is no moisture, mold or unpleasant odors in the house. The house is sold with all furniture (without personal belongings). The attic space has never been renovated, but it is planned for possible renovation (water, electricity and telephone). At present, the attic floor is covered with 14 cm glass wool and planks have been installed so that the attic can be walked on. Description of the auxiliary building next to the house: Next to the house there is (in the key) an auxiliary facility with separated electricity. The first part next to the house is a covered and arranged shed, there is water, drainage, electricity and a concrete floor, designed for parking cars and summer celebrations, festivals (50 m<sup>2</sup>). The second part is a brick, closed building intended for a workshop or any other purpose (42 m<sup>2</sup>). The third part is a woodshed (18 m<sup>2</sup>) The yard is the front part - the road part arranged with gravel - aggregate 8-16, and the second part is a grassy area surrounded by cypress trees, where there is also an attractive wooden gazebo of approx. 12 m<sup>2</sup> for socializing from spring to autumn. The house is located on a plot of approx. 950 m<sup>2</sup>, which is one plot, with the plot there is an extension of the orchard, a garden, and an auxiliary building (50 m<sup>2</sup>) for tools, wood, etc., an outdoor toilet, of approx. 1100 m<sup>2</sup>, which is a separate plot . Furthermore, there is also a beautiful acacia forest of approx. 400 m<sup>2</sup>, which is an integral part of the entire property. In the extension is the state forest - Croatian Forests, pure nature, a very pleasant and peaceful place to live for all age groups. To escape from the urban and hectic lifestyle, choosing this property is the ideal choice for people who want a view of nature, deer and greenery. COVID FREE - Given that there is arable land, the house is self-sufficient in terms of food production and in the past "lockdown" of the nation, it proved to be very effective in terms of freedom of movement and food sufficiency for one family. IMPORTANT NOTE: As the entire garden is under a slight slope, in the event of several days of rain, there is no water retention or flooding. Walnut plantation Also for sale is a walnut plantation in the field, fenced in on an area of 1.5 ha. In the orchard there are 200 grafted walnut trees, a cottage with electricity through solar panels, a well with drinking water and installed walnut irrigation. The walnut plantation is not sold separately, it is sold exclusively to the buyer of the house, and the walnut plantation has its own price and is not included in the price of the house and garden. Price of a house with a garden: 110,000 Euros The price of a walnut plantation: 30,000 Euros (note: the plantation is technologically perfect, and that it is related, registered in the Agency for Payments in Agriculture and under expert supervision, varieties: Šampion, Jupiter, Geisenheim 139, Franquette) The agency commission is calculated in accordance with the General Terms and Conditions and the Price list published on <https://angelusnekretnine.hr/about-us> Your Angelus Real Estate d.o.o. ID KOD AGENCIJE: 3348

## Informações adicionais para contato

Número de referência      513580  
interno:  
Agency ref id:              3348