



# KUĆA ZA MIRAN ŽIVOT U SRCU PRIRODE

 Sirova Katalena, Hercegovac

 **50,000 €**  
625 €/m<sup>2</sup>



Na tromeđi triju županija, na blagim i zelenim padinama šumovite Bilogore, smjestilo se selo Sirova Katalena mjesto gdje vrijeme teče sporije, a svakodnevica je ispunjena mirom, prirodom i jednostavnim zadovoljstvima života. Okruženo voćnjacima, vrtovima i tihim krajolikom, ovo je okruženje koje pruža istinski odmak od gradske užurbanosti, a pritom ostaje izvrsno povezano svega 9 kilometara od Đurđevca i 19 kilometara od Bjelovara.

Upravo u takvom okruženju nalazi se ova ugodna i autentična kuća, spremna za useljenje i život bez dodatnih ulaganja. Posljednja adaptacija 2024. godine donijela je novu razinu udobnosti: obnovljene instalacije, modernu kupaonicu, novu kuhinju i osvježene podne obloge, čime je zadržan izvorni karakter doma, ali uz suvremenu funkcionalnost.



Prvi dojam započinje natkrivenom terasom mjestom koje prirodno poziva na jutarnju kavu, večernji predah ili druženje s obitelji i prijateljima. S dvorišne strane ulazi se u toplo i gostoljubivo predvorje, prostor koji odiše domaćom atmosferom i nudi mogućnost opuštenog boravka. Kuća je rasporedom jednostavna i praktična: prema cesti smještena je prostrana, svijetla spavaća soba s drvenim podom koji prostoru daje posebnu toplinu. Iz predvorja se pristupa manjoj spavaćoj sobi te kuhinji povezanoj s blagovaonicom srcu doma, gdje se svakodnevni život prirodno odvija. Iza kuhinje nalazi se kupaonica s prirodnim osvjetljenjem, dok drvene stepenice vode na tavan, koji otvara dodatne mogućnosti uređenja prema vlastitim željama.

Posebnu vrijednost ovoj nekretnini daje i bogat gospodarski dio. Uz kuću se nastavljaju ostava, štagalj i štala, stvarajući cjelinu koja nudi razne mogućnosti bilo za pohranu, radionicu ili manju poljoprivrednu aktivnost. Samostojeći svinjac dodatno proširuje potencijal imanja i čeka novu namjenu, ovisno o potrebama budućih vlasnika. Na raspolaganju su i garaža, kukurušnjak te voćnjak koji se prostire iza kuće, kao i prostor idealan za uređenje vrta savršen za sve koji žele uživati u vlastitim, svježe ubranim plodovima.

Ova nekretnina nije samo kuća ona je prilika za drugačiji način života. Bilo da tražite topao dom za manju obitelj, vikend-oazu za bijeg iz grada ili mjesto gdje ćete ponovno uspostaviti kontakt s prirodom, ovdje ćete pronaći upravo to: mir, prostor i autentičnost.

Za sve dodatne informacije i dogovor oko razgledavanja:

+385 98 472 349

branka.novakovic@family-nekretnine.hr

Branka Novaković Olujić

Licencirani agent

## Summary

LOCATION	Sirova Katalena, Hercegovac	PROPERTY ID	3293
PRICE	50,000 €	TYPE	House
AREA	80 m <sup>2</sup>	GARDEN AREA	2,480 m <sup>2</sup>
YEAR BUILT	1932.	YEAR RENOVATED	2024.
ORIENTATION	Southwest	NUMBER OF FLOORS	-
ROOMS	3	BEDROOMS	2
BATHROOMS	1	TOILETS	1
DISTANCE FROM SEA	-	DISTANCE FROM CENTER	-
PARKING	-	PARKING SPACES	8
POOL	-	VIEW AT	-
ACCESS ROAD	-	JOINED ROOMS	garaža, spremište, štagalj, štala
CEILING HEIGHT	240 cm	ELEVATOR	-
HEATING	Wood stove	JOINERY	Wooden, Very good



WALLS MATERIAL	-	WALLS CONDITION	-
TILES	-	PARQUET	Excellent, Ship floor
FACADE	Excellent, Very good	ROOF	Mediterranean
INTERNAL STAIRS	-	EXTERNAL STAIRS	-
OWNERSHIP TYPE	-	CERTIFICATE OF OWNERSHIP	Yes
USAGE PERMIT	-	ENERGY CERTIFICATE	-



## Extra features

- Terrace
- Pantry
- Garden
- Yard
- Garage
- Access road
- Forest

## Infrastructure

- Electricity
- Water
- Sewerage
- Phone line

[View original listing](#)