



KUĆA ZA MIRAN ŽIVOT U SRCU PRIRODE

 Sirova Katalena, Hercegovac

 **50.000 €**
625 €/m²



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

Sažetak

LOKACIJA	Sirova Katalena, Hercegovac	ID NEKRETNINE	3293
CIJENA	50.000 €	TIP	Kuća
POVRŠINA	80 m ²	POVRŠINA OKUĆNICE	2.480 m ²
GODINA IZGRADNJE	1932.	GODINA ADAPTACIJE	2024.
ORIJENTACIJA	Jugozapad	BROJ KATOVA	-
BROJ SOBA	3	SPAVAĆE SOBE	2
KUPAONICE	1	BROJ WC-A	1
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	-	PARKIRNIH MJESTA	8
BAZEN	-	POGLED NA	-
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	garaža, spremište, štagalj, štala
VISINA STROPA	240 cm	LIFT	-
GRIJANJE	Peć na drva	STOLARIJA	Drvena, Vrlo dobro



MATERIJAL ZIDOVA	-	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	Odlično, Brodski pod
TIP FASADE	Odlično, Vrlo dobro	KROV	Mediteran
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
TIP VLASNIŠTVA	-	VLASNIČKI LIST	Da
UPORABNA DOZVOLA	-	ENERGETSKI CERTIFIKAT	-



Dodatne značajke

- Terasa
- Ostava
- Vrt
- Okućnica
- Garaža
- Pristupni put
- Šuma

Infrastruktura

- Struja
- Voda
- Kanalizacija
- Broj telefona

Vidi originalan oglas