



UNA CASA PER UNA VITA TRANQUILLA NEL CUORE DELLA NATURA

 Sirova Katalena, Đurđevac

 **50.000 €**
625 €/m²



Al confine tra tre contee, sulle dolci e verdi pendici boschive della Bilogora, sorge il villaggio di Sirova Katalena, un luogo dove il tempo scorre più lentamente e la vita quotidiana è permeata di pace, natura e dei semplici piaceri della vita. Circondato da frutteti, giardini e un paesaggio tranquillo, questo ambiente offre un vero rifugio dal trambusto della città, pur rimanendo ottimamente collegato, a soli 9 chilometri da Đurđevac e 19 chilometri da Bjelovar.

Questa accogliente e autentica casa si trova in un contesto del genere, pronta per essere abitata senza ulteriori investimenti. L'ultima ristrutturazione, effettuata nel 2024, ha portato un nuovo livello di comfort: impianti rinnovati, un bagno moderno, una nuova cucina e



pavimenti rifatti, che hanno conservato il carattere originale della casa, ma con funzionalità contemporanee.

La prima impressione è data dalla terrazza coperta, un luogo che invita naturalmente a gustare un caffè al mattino, una pausa serale o a socializzare con familiari e amici. Dal lato del cortile si accede a un ingresso caldo e accogliente, uno spazio che emana un'atmosfera familiare e offre la possibilità di un soggiorno rilassante. La casa ha una disposizione semplice e funzionale: affacciata sulla strada si trova una spaziosa e luminosa camera da letto con pavimento in legno che conferisce all'ambiente un calore particolare. Dall'ingresso si accede a una camera da letto più piccola e alla cucina collegata alla sala da pranzo, il cuore della casa, dove la vita quotidiana si svolge in modo naturale. Dietro la cucina si trova un bagno con luce naturale, mentre una scala in legno conduce alla mansarda, che offre ulteriori possibilità di arredamento secondo i propri gusti. I pavimenti sono in parquet, le aperture del soggiorno sono dotate di infissi in legno, mentre il riscaldamento è regolato da una stufa a legna.

Questa proprietà vanta anche una ricca parte economica. Una dispensa, un fienile e una stalla si estendono accanto alla casa, creando un insieme che offre diverse possibilità di stoccaggio, officina o piccola attività agricola. Un porcile indipendente amplia ulteriormente il potenziale della proprietà e attende una nuova destinazione d'uso, a seconda delle esigenze dei futuri proprietari. Dietro la casa si trovano anche un garage, un campo di mais e un frutteto, oltre a uno spazio ideale per il giardinaggio, perfetto per chi desidera gustare la frutta appena raccolta.

Questa proprietà non è solo una casa, è un'opportunità per uno stile di vita diverso. Che siate alla ricerca di una casa accogliente per una piccola famiglia, di un'oasi per il fine settimana per sfuggire alla città o di un luogo dove riconnettervi con la natura, qui troverete esattamente ciò che cercate: pace, spazio e autenticità.

Per ulteriori informazioni e per fissare un appuntamento per una visita:

+385 98 472 349

branka.novakovic@family-nekretnine.hr

Branka Novaković Olujić

Agente immobiliare autorizzato

Sommario

POSIZIONE	Sirova Katalena, Đurđevac	ID DELL'IMMOBILE	3293
PREZZO	50.000 €	TIPO	Casa
SUPERFICIE	80 m ²	SUPERFICIE DEL TERRENO	2.480 m ²
ANNO DI COSTRUZIONE	1932.	ANNO DI ADATTAMENTO	2024.
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-



NUMERO DI CAMERE	3	CAMERE DA LETTO	2
BUONI SCONTO	1	NUMERO DI SERVIZI IGIENICI	1
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
NAN	-	POSTI AUTO	8
PISCINA	-	UNO SGUARDO A	-
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	Garage, ripostiglio, fienile, stalla
ALTEZZA DEL SOFFITTO	240 cm	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	Peć na drva	INFISSI	Drvena, Vrlo dobro
MATERIALE DELLA PARETE	-	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	Odlično, Brodski pod
TIPO DI FACCIATA	Vrlo dobro, Odlično	TETTO	Mediteran
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	-
TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	-	CERTIFICATO ENERGETICO	-



Funzionalità aggiuntive

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

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura
- Numero di telefono

[Vedi l'annuncio originale](#)