



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

Povzetek

LOKACIJA	Sirova Katalena, Hercegovac	ID NEPREMIČNINE	3293
CENA	50.000 €	TIP	Hiša
POVRŠINA	80 m ²	VRT	2.480 m ²
LETO IZGRADNJE	1932.	LETO PRENOVE	2024.
ORIENTACIJA	Jugozahod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
SOBE	3	SPALNICE	2
KOPALNICE	1	STRANIŠĆA	1
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	-	PAKIRNA MESTA	8
BAZEN	-	OGLED NA	-
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	garaža, spremište, štagalj, štala
VIŠINA STROPA	240 cm	DVIGALO	-
OGREVANJE	Peć na drva	MIZARSTVO	Drvena, Vrlo dobro



MATERIAL STEN	-	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	Odlično, Brodski pod
FASADA	Odlično, Vrlo dobro	STREHA	Mediteran
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	-
VRSTA LASTNIŠTVA	-	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	-	ENERGETSKA IZKAZNICA	-



Dodatne lastnosti

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

Infrastruktura

- Električna
- Voda
- Kanalizacija
- Telefonska linija

Ogled prvotnega oglasa