



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. Podovi su obloženi brodskim podom, dnevni otvori su opremljeni drvenom stolarijom dok je sustav grijanja reguliran putem peći na drva.

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	Uredno	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