



HIŠA ZA MIRNO ŽIVLJENJE V SRCU NARAVE

 Sirova Katalena, Hercegovac

 **50.000 €**
625 €/m²



Na meji treh županij, na položnih in zelenih pobočjih gozdnate Bilogore, leži vas Sirova Katalena, kraj, kjer čas teče počasneje, vsakdanje življenje pa je polno miru, narave in preprostih življenjskih užitkov. Obdana s sadovnjaki, vrtovi in mirno pokrajino, je to okolje, ki ponuja pravi umik od mestnega vrveža, hkrati pa ostaja odlično povezana, le 9 kilometrov od Đurđevca in 19 kilometrov od Bjelovarja.

V takšnem okolju se nahaja ta prijetna in pristna hiša, pripravljena za vselitev in bivanje brez dodatnih naložb. Zadnja prenova leta 2024 je prinesla novo raven udobja: prenovljene instalacije, moderno kopalnico, novo kuhinjo in osvežena tla, ki so ohranila prvotni značaj doma, vendar s sodobno funkcionalnostjo.



Prvi vtis se začne s pokrito teraso, prostorom, ki vas naravno vabi k jutranji kavi, večernemu oddihu ali druženju z družino in prijatelji. Z dvoriščne strani vstopite v toplo in prijetno avlo, prostor, ki izžareva domače vzdušje in ponuja možnost sproščenega bivanja. Hiša ima preprosto in praktično razporeditev: obrnjena proti cesti je prostorna, svetla spalnica z lesenim podom, ki daje prostoru posebno toplino. Iz avle dostopate do manjše spalnice in kuhinje, povezane z jedilnico, srcem doma, kjer vsakdanje življenje poteka naravno. Za kuhinjo je kopalnica z naravno osvetlitvijo, lesene stopnice pa vodijo na podstrešje, kar odpira dodatne možnosti za dekoracijo po lastnih željah. Tla so prekrita z deskami, bivalne odprtine so opremljene z lesenim stavbnim pohištvo, ogrevalni sistem pa regulira peč na drva.

Ta nepremičnina ima tudi bogat gospodarski del. Ob hiši se nadaljujejo shramba, hlev in hlev, ki ustvarjajo celoto, ki ponuja različne možnosti za shranjevanje, delavnico ali manjšo kmetijsko dejavnost. Samostojen svinjak še dodatno širi potencial nepremičnine in čaka na novo namembnost, odvisno od potreb bodočih lastnikov. Za hišo so še garaža, koruzno polje in sadovnjak, pa tudi prostor, idealen za vrtnarjenje, kot nalašč za tiste, ki želijo uživati v sveže nabranem sadju.

Ta nepremičnina ni le hiša, temveč priložnost za drugačen način življenja. Ne glede na to, ali iščete topel dom za majhno družino, vikend oazo za pobeg iz mesta ali kraj za ponovno povezavo z naravo, boste tukaj našli prav to: mir, prostor in pristnost.

Za vse dodatne informacije in za dogovor o ogledu:

+385 98 472 349

branka.novakovic@family-nekretnine.hr

Branka Novaković Olujić

Poblašćena agentka

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 | STRANIŠČA | 1 |
| ODDALJENOST OD MORJA | - | ODDALJENOST OD CENTRA | - |
| PARKIRANJE | - | PAKIRNA MESTA | 8 |
| BAZEN | - | OGLED NA | - |
| DOSTOPNA CESTA | - | SPOJENI PROSTORI | Garaža, shramba, hlev, hlev |
| VIŠINA STROPA | 240 cm | DVIGALO | - |
| OGREVANJE | Peč 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 | Urejen | 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