

PREDAJ - chalupa v srdci Tribeča, JELENEC



149 900 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Jelenec*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Chata*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*5*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Typ výbavy:*	*kompletne vybavený*
Plocha pozemku:	*400 m^2*	*Terasa:*	*áno*
Typ zeme:	*svahovitá*	*Garáž:*	*áno*
Úžitková plocha:	*190 m^2*	*Pivnica:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*62 m^2*	*Sklad:*	*áno*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Celková plocha:*	*400 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ | Celoročne využiteľná chata pod hradom Gýmeš – Jelenec, pohorie Tribeč

NOVÝ DOMOV reality ponúka na predaj kompletne zariadenú rekreačnú chatu situovanú na polosamote v obľúbenej rekreačnej oblasti obce Jelenec, priamo v srdci pohoria Tribeč.

Nehnuteľnosť ponúka súkromie, pokoj, bezprostredný kontakt s prírodou a možnosti celoročného využitia. Priestranná denná zóna s krbom, tri samostatné spálne, podkrovný priestor, zastrešená terasa, garáž a technické zázemie vytvárajú komfortné miesto na rodinnú rekreáciu, dlhšie pobyty aj celoročné bývanie.

Chata sa predáva kompletne zariadená a je pripravená na okamžité prevzatie novým majiteľom.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

• lokalita: Jelenec, rekreačná oblasť pod pohorím Tribeč
• charakter lokality: polosamota v prírodnom prostredí
• využitie: celoročná rekreácia alebo bývanie
• počet spální: tri samostatné spálne
• ďalší priestor: otvorené podkrovie
• terasa: zastrešená
• garáž: áno
• vykurovanie: teplovzdušný krb
• zásobník vody: 30 000 litrov
• stav: kompletne zariadená
• pozemok pod chatou: osobné vlastníctvo
• okolitá plocha: dlhodobý nájom
• cena vrátane zariadenia: 158 000 €

DISPOZÍCIA A INTERIÉR

Dominantou chaty je priestranná hlavná hala s krbom, ktorá tvorí prirodzené centrum celej nehnuteľnosti.

Veľkoformátové presklenie privádza do interiéru dostatok denného svetla a zároveň prepája obytnú časť so zastrešenou terasou a okolitou prírodou.

Chata ponúka:

• priestrannú hlavnú obytnú halu
• dominantný teplovzdušný krb
• kuchynskú a jedálenskú časť
• zastrešenú terasu
• tri samostatné spálne na poschodí
• otvorený priestor v podkroví
• garáž
• technické a skladové zázemie

PODKROVNÝ PRIESTOR

Podkrovie predstavuje variabilnú časť nehnuteľnosti, ktorú je možné využiť podľa potrieb nového majiteľa.

Môže slúžiť ako:

• ďalšia hosťovská zóna
• ateliér
• pracovňa
• knižnica
• herňa
• pokojný priestor na oddych

TERASA A OKOLITÁ PRÍRODA

Zastrešená terasa prirodzene rozširuje obytný priestor chaty a ponúka príjemné miesto na rannú kávu, rodinné stolovanie aj večerný oddych.

Výhľady na okolité kopce a lesy sa menia počas celého roka a vytvárajú atmosféru, ktorú nie je možné

nahradiť mestským bývaním.

Pozemok priamo pod chatou je v osobnom vlastníctve. Okolitá rozsiahla plocha je využívaná na základe dlhodobého nájomného vzťahu.

TECHNICKÉ ZÁZEMIE

Chata je koncipovaná na komfortné využívanie počas celého roka.

Technické riešenie zahŕňa:

- *teplovzdušný krb*
- *rozvod tepla do jednotlivých častí chaty*
- *nové rozvody vody*
- *zásobník vody s kapacitou 30 000 litrov*
- *garáž v spodnom podlaží*
- *technické a skladové priestory*

Veľkokapacitný zásobník vody poskytuje praktické zázemie na fungovanie nehnuteľnosti aj v prostredí mimo klasickej mestskej infraštruktúry.

LOKALITA

Jelenec a pohorie Tribeč patria medzi vyhľadávané lokality pre milovníkov turistiky, cyklistiky, histórie a pokojného pobytu v prírode.

V okolí sa nachádzajú:

- *zrúcanina hradu Gýmeš*
- *pohorie Tribeč*
- *turistické a cyklistické trasy*
- *Zubria zvernica*
- *vodná nádrž Jelenec*
- *lesy vhodné na prechádzky a oddych*
- *množstvo prírodných a historických zaujímavostí*

Výhodou je aj dobrá dostupnosť do Nitry, ktorá je vzdialená približne 15 minút jazdy autom.

ORIENTAČNÁ DOSTUPNOSŤ

- *Nitra: približne 15 minút*
- *Galanta: približne 52 km, približne 41 minút*
- *Bratislava: približne 106 km, približne 1 hodina a 15 minút*
- *Banská Bystrica: približne 108 km, približne 1 hodina a 10 minút*

HLAVNÉ VÝHODY

- *výnimočná poloha na polosamote*
- *bezprostredná blízkosť lesov pohoria Tribeč*
- *celoročné využitie*
- *kompletne zariadená nehnuteľnosť*
- *tri samostatné spálne*
- *variabilný podkrovný priestor*

• priestranná denná zóna s krbom
• zastrešená terasa
• veľkoformátové presklenie
• garáž a technické zázemie
• nový rozvod vody
• zásobník vody s objemom 30 000 litrov
• pozemok pod chatou v osobnom vlastníctve
• dobrá dostupnosť do Nitry
• množstvo rekreačných možností v okolí

NÁZOR MAKLÉRA

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre klienta, ktorý nehľadá iba víkendovú chatu, ale plnohodnotné útočisko v prírode s dostatkom priestoru, súkromia a kvalitného technického zázemia.

Najväčšou hodnotou ponuky je spojenie výnimočnej lokality, priestrannej dispozície, celoročného využitia a okamžitej pripravenosti na prevzatie. Chata môže slúžiť ako rodinné rekreačné sídlo, miesto na dlhšie pobyty alebo ako zázemie pre klienta, ktorý chce časť roka tráviť mimo mesta.

CENA

Cena chaty vrátane zariadenia: 149900 €

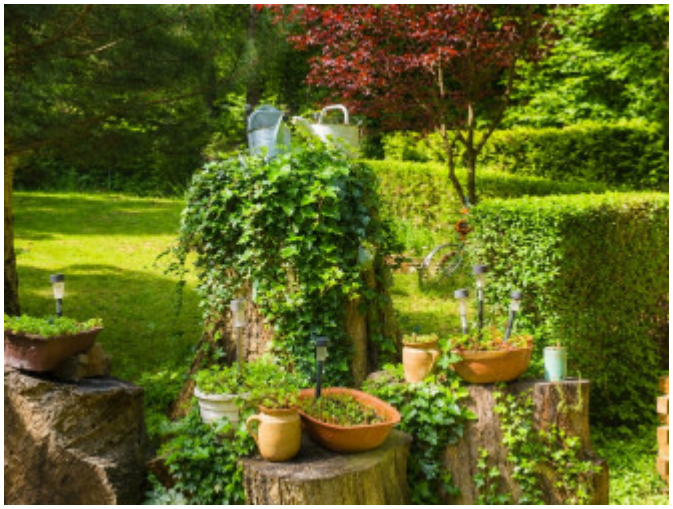
KONTAKT A OBHLIADKY

Pre bližšie informácie a dohodnutie termínu osobnej obhliadky ma kontaktujte.

Daniela Vasovčáková
realitná maklérka
NOVÝ DOMOV reality

Telefón: 0949 836 883









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Daniela Vasovčáková***
Telefón : ***+421 949 836 883***
E-mail: ***vasovcakova@novydomovreality.sk***