



Exkluzívna ponuka - Ranč pod Žobrákom

365 000 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Krupina
Obec:	Čekovce
Ulica:	Čekovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Stav:	úplne prerobený
Zastavaná plocha:	300 m ²
Balkón:	nie

El. napätie:	230/400V
Voda:	studňa
Zateplený objekt:	nie
Terasa:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F009-10-MIBA

Na predaj: Štýlový ranč s dvoma bytovými jednotkami a kompletným hospodárskym zázemím

Hľadáte pokojné miesto s dušou, kde môžete spojiť bývanie, podnikanie a lásku k prírode? Ranč pod Žobrákom je ideálnou voľbou!

Tento výnimočný ranč sa nachádza v nádhernom prírodnom prostredí pod vrchom Žobrák, obklopený lúkami, lesmi a horskou krajinou.

S rozľahlými pozemkami, hospodárskymi stavbami a dobrou dostupnosťou predstavuje ideálnu investíciu pre:

- ☐ Chov koní alebo dobytky - kompletne oplotené výbehy, stajne a technické zázemie,
- ☐ Agroturistiku alebo vidiecke ubytovanie - potenciál pre penzión či rekreačný areál,
- ☐ Rodinné hospodárstvo alebo ekologické farmárčenie - poľnohospodárska pôda a dostatok vody,

☐ *Pokojný vidiecky život – vhodné pre rodiny alebo ako víkendové sídlo;*

- *Lokalita: Čekovce, Dolné Madonice*

5 min škôlka,

10 min škola, obec Bzovík,

15 min mesto Krupina,

40 km po rýchlostnú cestu R1, R2

2 hod od Bratislavy, Budapešti,

Popradu;

- *Rozloha pozemkov:*

32 200 m² – lúky, pasienky, orná pôda,

35 000 m² - v nájme, za symbolickú sumu,

Spolu: 67 000 m² - v jednom celku;

Pokojné bývanie s možnosťou gazdovstva alebo agroturistiky.

Hľadáte kombináciu pohodlného bývania, súkromia a priestoru na realizáciu vlastného projektu?

Predstavujeme vám výnimočný ranč po kompletnej rekonštrukcii, ktorý spája komfort moderného bývania s praktickým využitím pre chov zvierat či pestovanie.

Základné informácie:

- *2 samostatné vstupy do domu,*

- *2 nezávislé bytové jednotky (každá so svojou kuchyňou, kúpeľňou a WC),*

- *Úplná rekonštrukcia (nová elektroinštalácia, voda, odpady, stropy, steny, okná, dvere, zárubne),*

- *Bezbariérový prístup,*

- *Možnosť prepojenia so sedlovňou a vytvorenia ďalšieho obytného priestoru,*

- *Veľkou výhodou je bazén, ktorý je súčasť predaja;*

Technické vybavenie:

- *Elektrina: 3-fázová (3/25), dostatok prúdu bez obmedzení,*

- *Voda: 2 studne*

Pitná studňa s výbornou kvalitou vody,

Studňa s úžitkovou a dažďovou vodou 5 m³;

Kúrenie:

o Ústredné kúrenie (radiátory),

o Podlahové kúrenie (čiastočné),

o Tepelné čerpadlo (18 kW, spotreba do 6 kW),

o Kotel na biomasu,

o Sporák na drevo,

o Kotel na tuhé palivo,

o Fotovoltika - výkon 5,8 kW s meničom,

o Špirála na jednosmerný prúd;

Exteriér a hospodárske priestory:

- Letná kuchynka,
- Dieľňa,
- 2 prístrešky pre kone, chov dobytka,
- Elektrina (230 V a 380 V) a voda zavedené do všetkých objektov,
- Voliéra pre psa,
- Starý a nový ovocný sad,
- Okrasné dreviny,
- Detské pieskovisko,
- Hojdačka,
- Štýlové ohnisko,
- Priestranný altánok (cca pre 20 osôb);

□ Veľké výhody:

- Pozemky tvoria jeden celok 67 200 m² a sú obhospodarované bez akýchkoľvek chemikálií,
- Tichá lokalita s minimálnym ruchom,
- Súkromie a bezpečnosť,
- Dobré a nekonfliktné susedské vzťahy,
- Ideálne pre dvojgeneračné bývanie, hobby farmu alebo menší ranč,
- Takmer nulová spotreba energie;

??PREČO INVESTOVAŤ PRÁVE TU??

- ✓ TOP lokalita – v lone prírody, no s dobrou dostupnosťou,
- ✓ Ideálne pre chov koní, dobytka či agroturizmus,
- ✓ Potenciálny príjmu z chovu, prenájmu, ubytovania alebo ekofarmy,
- ✓ Stabilita pôdy a pozemkov – čoraz vzácnejší artikel,
- ✓ Kompletné technické zázemie – všetko pripravené na okamžité používanie;

VIDEO PREZENTÁCIA

- odkaz tu - <https://youtu.be/K6pqhZmohKI>

Ranč, kde príroda, pohodlie a možnosť sebestačnosti vytvárajú dokonalú harmóniu.

CENA: 365 000 €

Neváhajte a zrealizujte svoj sen o živote na ranči!

RANČ JE STÁLE PLNE K DISPOZÍCII BEZ AKÝCHKOĽVEK OBMEDZENÍ, FUNGUJE V PLNEJ PREVÁZDKE!!!

Zaujala vás táto ponuka?

Pre viac informácií, fotky alebo obhliadku ma kontaktujte na:

Bc. Michal Bálint

+ 421 950 896 898

michal.balint@fpreality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Michal Bálint
0950896898
michal.balint@fpreality.sk

