

Chata s pozemkom 950 m², Podhorany, Nitra



42 500 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Podhorany*
Ulica:	*Podhorany*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Chata*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*64 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Zariadenie:*	*čiastočne*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Inžinierske siete:*	*nie*
Celková plocha:	*96 m²*	*Materiál:*	*tehla*
Úžitková plocha:	*64 m²*	*Vykurovanie:*	*vlastné - pevné palivo*
Plocha pozemku:	*950 m²*	*Pivnica:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*32 m²*	*Pivnica plocha:*	*32 m²*
Počet podlaží:	*2*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F455-13-MAT

*Na predaj **rekreačná chata** v obci **Podhorany** (vinohrady pri lese), okres Nitra.*
Výnimočná lokalita, romantické prostredie a unikátna kamenná klenbová pivnica.

ROZLOHA:
- *zastavaná plocha: 32 m² (4 x 8 m)*
- *obytná plocha: 64 m² (2 podlažia)*
- *pivnice: 32 m² (podpivničenie)*
- *rozloha pozemku: 950 m²*
- *rozmery pozemku: 150 x 7 m*

POZEMOK:
■ *slnečný a rovinatý*
■ *prístupný z dvoch strán*
■ *v udržiavanom stave*
■ *nádherné výhľady (aj na Zobor / Žibricu)*
■ *ovocné stromy: čerešňa, jablone, slivka, višňa, hruška, marhuľa*
■ *kríky: čučoriedky, černice*

REKREAČNÁ CHATA:
■ *stavebný materiál: kameň a tehla*
■ *stav: po rekonštrukcii – poschodie kompletne nové*
■ *nová dvojplášťová strecha (latovanie, izolácia, parozábrany)*
■ *nová podlaha: dlážkovica*

DISPOZÍCIA CHATY:
■ *1. podlažie: terasa, kuchyňa, obývacia časť*
■ *2. podlažie: otvorený priestor na spanie + výstup na terasu*

PODPIVNIČENIE:
■ *kamenná klenbová pivnica: unikát v tejto lokalite*
■ *vonkajšia pivnica so samostatným vstupom*

ENERGIA A „SIETE“:
■ *elektrina: solárny panel + batéria (bežný víkend bez problémov)*
■ *záloha / vyšší odber: 2 kW agregát*
■ *voda: cca 2 000 l nádrž na dažďovú vodu (hygiena, polievanie)*
■ *plyn na varenie: PB fľaša (plynová varná doska)*
■ *vykurovanie: krbové kachle*
■ *toaleta: suchá (latrína)*

PRÍSTUPOVÁ CESTA:
■ *kamenitá prístupová cesta*

LOKALITA:
■ *Podhorany: vinohradnícka oblasť, ticho, príroda, les „na skok“*
■ *očarujúce miesto obklopené krásnou prírodou*
■ *ideálne „ani ďaleko, ani blízko“ od civilizácie*
■ *vzdialenosť do mesta Nitra: 14 km (cca 18 min. autom)*
■ *vzdialenosť do mesta Topoľčany: 23 km (cca 25 min. autom)*
■ *vzdialenosť od Liečebného ústavu Zobor (konečná MHD): cca 40 min. pešo*
■ *vzdialenosť od obce Podhorany (obchod / reštaurácia): cca 25 min. pešo*

NEHNUTEĽNOSŤ VHODNÁ PRE:
■ *milovníkov pokoja, prírody a lesa, ktorí hľadajú dokonalý víkendový únik z mestského ruchu*
■ *vinárov, záhradkárov a pestovateľov (vďaka unikátnej kamennej pivnici, ovocným stromom a slnečnému pozemku)*
■ *aktívnych ľudí a turistov vyhľadávajúcich pešie túry a cyklotrasy pod Zoborom a Žibricou*
■ *záujemcov o autentický „off-grid“ relax a víkendový reset v tichom prostredí bez rušivých vplyvov*
■ *zaujímavú investičnú príležitosť na zážitkový víkendový prenájom*

DOSTUPNOSŤ:

■ *nehnuteľnosť je ihneď voľná*
■ *bez tiarch*

VIDEO PREZENTÁCIA:
■ *odkaz tu: youtube.com/shorts/9pT6EmqPg3c*

KONTAKT:
■ *Mário Tkáč - realitný maklér*
■ *Finanzpartner reality*
■ *mobil: 0948 125 135*
■ *mail: mario.tkac@fpreality.sk*
■ *web: fpreality.sk*

*Zavolajte alebo napíšte a dohodnite si **obhliadku** ešte **dnes**!*






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mário Tkáč***
Telefón : ***0948125135***
E-mail: ***mario.tkac@fpreality.sk***