

## Vinohrady, ticho, výhľady - chata Podhorany, Nitra



47 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Podhorany
Ulica:	Podhorany
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	64 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

### POPIS NEHNUTELNOSTI

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 m<sup>2</sup> (4 x 8 m)
- obytná plocha - 64 m<sup>2</sup> (2 podlažia)
- pivnice - 32 m<sup>2</sup> (podpivničenie)
- rozloha pozemku - 950 m<sup>2</sup>
- rozmery pozemku - 150 x 7 m

**POZEMOK:**

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

**REKREAČNÁ CHATA:**

- stavebný materiál - kameň a tehla
- po rekonštrukcii - poschodie kompletne nové
- nová dvojplášťová strecha (latovanie, izolácia, parozábrany)
- nová podlaha - dlažkovica

**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

**VYUŽITIE:**

- ideálne na oddych, relax, záhradkárčenie alebo trávenie voľného času v prírode
- skvelé miesto na nabratie nových síl po náročnom pracovnom týždni
- aj ako zaujímavá investičná príležitosť
- výborné podmienky pre pešiu turistiku, cykloturistiku a rekreačné aktivity

**ENERGIA A „SIETE“:**

- elektrina - solárny panel + batéria (bežný víkend bez problémov)
- záloha/vyšší odber - 2 kW agregát
- voda - cca 2000 l nádrž na dažďovú vodu (hygiena, polievanie)
- plyn - varenie - PB fľaša (plynová varná doska)
- 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
- vzdialenosť do mesta Topolčany - 23 km
- vzdialenosť od Liečebného ústavu Zobor (konečná MHD) - cca 40 min pešo
- vzdialenosť od obce Podhorany (obchod / reštaurácia) - cca 25 min pešo

**DOSTUPNOSŤ:**

- ihneď voľná
- bez tiarch

**CENA:**

- cena je vrátane provízie za kompletný právny servis

**VIDEO PREZENTÁCIA:**

- odkaz tu - [youtube.com/shorts/9pT6EmqPg3c](https://www.youtube.com/shorts/9pT6EmqPg3c)

**KONTAKT:**

- *Mário Tkáč* - realitný maklér
- *Finanzpartner reality*
- mobil - 0948 125 135
- mail - [mario.tkac@fpreality.sk](mailto:mario.tkac@fpreality.sk)
- web - [fpreality.sk](http://fpreality.sk)

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mário Tkáč**  
**0948125135**  
**[mario.tkac@fpreality.sk](mailto:mario.tkac@fpreality.sk)**

