

#175340

Predaj

Dom, chata/chalupa

plocha: 50 m²

52.000 EUR klasická

Podhorany, okr: Nitra

ulica: Vinohrady



Jedinečná chata s prekrásnym pozemkom pri lese vo vinohradoch – Podhorany!



Váš osobný maklér:

**Hana
Melová**

0915 709 289

h.melova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Romantická Chata v Srdci Vinogradov Podhorany – Vaša Oáza Pokojného Oddychu a Potenciálna Investícia! Predstavte si rannú kávu s výhľadom na nekonečné vinice, popoludňajší relax na prechádzke lesom a večery strávené na terase svojej novej chaty. Toto všetko a omnoho viac vám ponúka zrekonštruovaná, skolaudovaná rekreačná chata v malebnej obci Podhorany, situovaná v tichej a idylickej lokalite priamo v srdci vinogradov v bezprostrednej blízkosti lesa. Či už hľadáte únik z mestského zhonu, ideálne miesto pre víkendové grilovačky s priateľmi, alebo šikovnú investíciu s potenciálom prenájmu, táto nehnuteľnosť je presne pre vás!

Lokalita, Ktorú Si Zamilujete:

Podhorany sú známe svojou vinohradníckou tradíciou a pokojnou atmosférou, pričom poskytujú excelentnú dostupnosť do okresných miest. Do pulzujúcej Nitry sa dostanete za pár minút autom a rovnako tak pohodlne aj do Topolčian. Pešou prechádzkou cca 40 min sa dostane pohodlne do Nitry k MHD. Bezprostredná blízkosť lesa zaručuje nekonečné možnosti pre turistiku, cyklistiku a prechádzky v prírode. Tu nájdete dokonalú kombináciu tichého vidieckeho života a zároveň rýchleho prístupu k mestskej infraštruktúre.

Chata S Príbehom a Dušou:

Táto dvojpodlažná podpivničená chata prešla citlivou rekonštrukciou a je pripravená privítať svojich nových majiteľov. Je navrhnutá tak, aby poskytovala komfort pre oddych, zároveň však ponúka flexibilitu a po nenáročných úpravách, ktoré ju premenia na atraktívny objekt na prenájom dokáže bez problémov generovať pasívny príjem.

Dispozícia a Vybavenie:

- * Prvé Podlažie: Vstup do chaty vedie cez priestrannú terasu, ktorá je ideálna na posedenia a letné stolovanie. Vnútri vás privíta útulná kuchyňa a obývacia izba, ktoré tvoria funkčný denný priestor.

- * Druhé Nadzemné Podlažie: Prijemný otvorený priestor na spanie s výstupom na ďalšiu terasu, odkiaľ si môžete vychutnávať krásne výhľady na okolie.

- * Pivnice – Skvost Chatky: Chata sa pýši dvoma vnútornými pivnicami. Jedna slúži ako príjemné chladné miesto na sedenie a relax počas horúcich letných dní, ideálne pre stretnutia s priateľmi pri pohári dobrého vína. Druhá je skutočným klenotom chaty – kamenná klenbová pivnica, ktorá dodáva celej nehnuteľnosti jedinečný charakter. Okrem toho máte k dispozícii aj jednu vonkajšiu pivnicu so samostatným vstupom, ktorá poskytuje veľkorysý odkladací priestor na záhradné náradie, bicykle či iné sezónne veci.

Technický Stav a Energetická Nezávislosť:

Chata je zdravá, suchá stavba a vďaka nedávnym investíciám ponúka moderné a spoľahlivé technické vybavenie:

- * Nová dvojplášťová strecha s novým strešným latovaním, kvalitnou izoláciou a parozábranami.
- * Nové podbitie tatranským profilom a nová drevená podlaha, ktoré dodávajú interiéru teplo a útulnosť.
- * Solárny panel pre ekologickú a úspornú výrobu elektrickej energie.
- * 2 kW agregát pre prípady vyššej potreby energie alebo ako záložný zdroj.
- * Nádrž na dažďovú vodu pre zavlažovanie a úsporu zdrojov.
- * Samostatne stojaca krbová pec a peterky pre dokonalú atmosféru a efektívne vykurovanie počas chladnejších mesiacov.

Pozemok S Rozprávkovou Záhradou:

Rovinatý pozemok s rozlohou 10 árov je skutočným bonusom tejto nehnuteľnosti. Ponúka prekrásne výhľady na okolitú prírodu a je prístupný z dvoch strán, čo zvyšuje jeho praktickosť. Je to ideálne miesto pre relax a záhradníčenie, plné zelene a ovocných stromov.

Na pozemku nájdete:

- * Starostlivo udržiavaný trávnik.
- * Čerešňa, jablone, slivka, višňa, hruška, marhuľa.
- * Kríky čučoriedok a černice.
- * Rôzne druhy bylín, ktoré obohatia vaše kulinárske zážitky.

Nenechajte Si Ujsť Túto Jedinečnú Príležitosť!

Táto chata v Podhoranoch je viac než len nehnuteľnosť – je to miesto, kde sa plnia sny o pokojnom živote v prírode, o oddychu a relaxe. Je ideálna pre tých, ktorí túžia po úniku z mestského zhonu, milovníkov prírody, rodiny hľadajúce víkendové útočisko, alebo šikovných investorov.

Cena zahŕňa kompletný servis a všetky poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti.

Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky kontaktujte našu maklérku:

Hana Malová