



EXKLUZÍVNE NA PREDAJ záhradná chatka v ZO Drienovec



25 000 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Humenné
Obec:	Humenné
Ulica:	Záhradkárska oblasť Drienovec
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Skladová plocha:	3.3 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	pôvodný stav
Plocha pozemku:	368 m ²	Počet izieb:	2
Typ zeme:	mierne svahovitá	Energetický certifikát:	žiadne
Šírka pozemku:	11 m	Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Dĺžka pozemku:	36 m	Typ budovy:	tehla
Úžitková plocha:	26 m ²	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Zastavaná plocha:	24 m ²	Celková plocha:	40 m ²
Podlahová plocha:	40 m ²	Orientácia:	Juh

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MEGA realitná kancelária a maklér Vladimír JEVČÁK Vám **EXKLUZÍVNE** ponúka na predaj samostatne stojacu, dvojpodlažnú murovanú chatku s vlastným ovocným sadom a nádherným panoramatickým výhľadom, situovanú v tichej a vyhládávanej záhradkárskej oblasti **Drienovec v Humennom**.

Ak hľadáte miesto, kde ráno namiesto budíka počujete spev vtákov, kde si kávu vypijete s výhľadom na zvlnené zelené lesy a kde môžete realizovať svoje vlastné nápady, táto nehnuteľnosť je presne pre Vás. Chatka je v pôvodnom stave, čo novému majiteľovi dáva jedinečnú príležitosť pretvoriť si interiér presne podľa vlastných predstáv a potrieb.

ZÁKLADNÉ TECHNICKÉ INFORMÁCIE:

- **Celková výmera pozemku:** 392 m² (ideálna veľkosť na relax aj záhradkárčenie)
- **Zastavaná plocha chaty:** 24 m²
- **Úžitková plocha:** cca 45 m² (rozdelená do dvoch podlaží)
- **Konštrukcia:** Murovaná (pevný základ zo svetlých tvárnic na prízemí, omietané poschodie)
- **Pozemok:** Svahovitý, slnečný, kompletne oplotený, s terasovitými úpravami
- **Ovocný sad:** Na pozemku sa nachádzajú urastené, plodiace ovocné stromy (vrátane jabloní) a bohaté kríky viniča pri chate.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE CHATY:

- **Prízemie (Denná/praktická časť):** Prístupné priamo z dolnej časti pozemku. Nachádza sa tu priestranná miestnosť s keramikou dlažbou, umývadlom a menšími kachľami na tuhé palivo. Tento priestor je ideálny ako letná kuchyňa, spoločenská miestnosť na chladnejšie dni alebo zázemie pre záhradkárске náradie.
- **1. nadzemné podlažie (Obytná časť):** Prístupné po vonkajších schodoch. Dominuje mu **veľká, kompletne zasklená veranda** s plastovými oknami, ktorá zaplavuje priestor svetlom a ponúka dychberúci panoramatický výhľad na protihľlé lesy a dolinu. Vo vnútri nájdete útulnú obývaciu izbu s dreveným obkladom stropu a romantickým, tehlovým otvoreným krbom, ktorý zabezpečuje vykurovanie celého podlažia.

INŽINIERSKE SIETE A INFRAŠTRUKTÚRA:

- **Elektrina:** momentálne odpojená, možnosť opätovného pripojenia.
- **Voda:** Riešená zberom dažďovej vody do exteriérovej nádrže. Chata je napojená na úžitkový vodovod pre WC a kuchyňu.
- **Kúrenie:** Lokálne – krb na poschodí + kachle na prízemí.

PRÍSTUP A PARKOVANIE:

- Veľkou výhodou tejto chaty je skvelá dostupnosť.
- Autom je možné prísť **priamo k pozemku** po spevnenej prístupovej ceste.
- Možnosť pohodlného parkovania priamo nad pozemkom, resp. pri nehnuteľnosti.

PREČO SI VYBRAŤ PRÁVE TÚTO CHATU?

1. **Jedinečné výhľady a poloha:** Chatka sa nachádza priamo pod lesom, čo zaručuje absolútne súkromie, čerstvý vzduch a nerušený klud. Výhľad z verandy Vás očarí v každom ročnom období.
2. **Projekt s potenciálom:** Chata je vyprataná a pripravená na rekonštrukciu. Môžete si v nej vytvoriť moderný „glampingový“ škandinávsky domček alebo zachovať tradičný chalupársky štýl.
3. **Vlastná úroda:** Vďaka slnečnej orientácii svahu sa tu výborne darí ovocným stromom a hroznu.

Ak vás táto ponuka zaujala a chcete sa prísť na tento výhľad pozrieť naživo, neváhajte ma kontaktovať a dohodnúť si obhliadku!

Vladimír JEVČÁK

Tel.: 0908 973 537

Email: vladimir.jevcak@megarealitka.sk

Facebook: Vladimír Jevčák - MEGA Realitná kancelária

MEGA Realitná kancelária ® je tu pre Vás s tímom skúsených profesionálov, ktorí sa vyznajú v predaji a prenájme nehnuteľností.

Každý klient je pre nás dôležitý, a preto sa k Vám správame s osobným prístupom a pochopením. Dôslednosť, precíznosť a najmä zodpovednosť sú pre nás samozrejmosťou.

Náš tím je plný energie, pripravený Vám pomôcť pri kúpe alebo predaji nehnuteľností s profesionálnym prístupom a ľahkosťou.

V spolupráci s renomovanou advokátskou kanceláriou poskytujeme komplexný právny servis týkajúci sa prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - od prípravy zmlúv až po elektronické podanie do katastra nehnuteľností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Vladimír Jevčák
+421 908 973 537
vladimir.jevcak@megarealitka.sk

