MEGA®
REALITNÁ KANCELÁRIA



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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*368 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Šírka pozemku:	*11 m*
Dĺžka pozemku:	*36 m*
Úžitková plocha:	*26 m^2*
Zastavaná plocha:	*24 m^2*
Podlahová plocha:	*40 m^2*
Skladová plocha:	*3.3 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*2*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Celková 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 vyhľadávanej 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 priamo pri chate.*

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE CHATY:

- ***Prízemie (Denná/praktická časť):*** *Prístupné priamo z dolnej časti pozemku. Nachádza sa tu priestranná miestnosť s keramickou dlažbou, umývadlom a menšími kachľami na tuhé palivo. Tento priestor je ideálny ako letná kuchyňa, spoločenská miestnosť na chladnejšie dni alebo zázemie pre záhradkárske 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 protiľahlé 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 kľud. Výhľad z verandy Vás očarí v každom ročnom období.*
2. ***Projekt s potenciálom:*** *Chata je vypratáná 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 : ***Vladimír Jevčák***
Telefón : ***+421 908 973 537***
E-mail: ***vladimir.jevcak@megarealitka.sk***