



reality®

Splň si svoj sen
o vlastnom bývaní

Čarovná chalupa po kompletnej rekonštrukcii, Čierny Balog, okr.
Brezno

270 400 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1926
Plocha pozemku:	1104 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2008
Typ zeme:	mierne svahovitá	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	130 m ²
Šírka pozemku:	20 m	Terasa plocha:	10 m ²
Úžitková plocha:	130 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Zastavaná plocha:	150 m ²	Orientácia:	juhozápad
Podlahová plocha:	130 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	50 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	D	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	kameň	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj jedinečnú, útulnú, kompletne prerobenú a štýlovú, hodnotnú, zariadenú chalupu vo vyhľadávanej rekreačnej oblasti pod Chopkom v k.ú. Čierny Balog, okres Brezno. Obec Čierny Balog leží v srdci Veporských vrchov, asi 4 km južne od Brezna. Ponúkaná nehnuteľnosť sa nachádza v intraviláne obce, v časti Dobroč s celoročným využitím, na brehu Čierneho Hrona. Jedná sa o kompletne zrekonštruovanú pôvodnú chalupu z roku 1926 (kamenicu) so zachovanými konštrukčnými prvkami (kamenné múry, priznaný krov, klasická pozdĺžna dispozícia izieb, rekonštruované okná pôvodného tvaru a pod.) Chalupa je rozumne členená, na 1 NP sa v centrálnej časti nachádza zádverie, kuchyňa, zázemie (WC, komora, technická miestnosť), obývacia miestnosť, na druhej strane domu je hlavná spálňa so samostatným šatníkom. Na 2 NP sa nachádzajú dve spálne, šatník a praktická kúpeľňa s WC (sprchovací kút). Plne vybavená kuchyňa, vkusne dobovo zariadená, s funkčnou pecou používaná na varenie aj pečenie. Chalupa je vo výbornom, udržiavanom stave, v rokoch 2008 až 2015 prešla komplexnou obnovou (nové rozvody zdravotníckej, elektroinštalácie, kúpeľne, podlahy, dlažby, obklady stien, okná z europrofilov, nový komín, elektrické kúrenie,...). Dom disponuje všetkými Is (okrem plynu), v obci je vodovod, kanalizácia a dokonca optický kábel pre internet. Vykurovanie je riešené elektrickým kúrením a krbom. Energetické náklady sú 90,- € mesačne pri celoročnej prevádzke.

Prístup k chalupe je z asfaltovej obecnej komunikácie, parkovanie pre 2-4 autá v nádvorí. Za chalupou nájdete nádherný zatrávnený svah, končiaci na hranici chotára v lúčach pod lesom. V záhrade sa nachádza stodola s príjemným zázemím pre letné posedenia.

Chalupa je S-V orientácie, záhrada situovaná na juh. Okolie chalupy je udržiavané, pozemky sú využívané ako okrasná záhrada a pre parkovanie hostí. Samozrejmosťou je vlastný, vysporiadaný pozemok o výmere 1.104m² , oplotený po celom obvode, umiestnený v nádhernom, prírodnom, slnečnom prostredí na úpätí svahu nad dolinou potoka. Výhodná poloha chalupy ju predurčuje na všestranné formy celoročného využitia: potraviny v dosahu 100 m, turistické chodníky až po Chopok, nové cyklo okruhy prakticky pod oknom, lyžiarske strediská Urbanov vrch (5 km), Hrončianska dolina 12 km, Jasná -Chopok a pod.

Názor makléra: Jedinečná nehnuteľnosť, ktorá Vás chytí za srdce na prvý pohľad! Obrovským benefitom je výborný stav tejto chalupy, originálne, vkusné zariadenie interiérov zahrnuté v cene, šikovníka dispozícia, dobrá poloha, slnečný pozemok veľkorysej výmery, ako aj vysporiadaný právny stav. Už sa len nasťahovať a užívať si!

Exkluzívna ponuka, nájdete iba v R1reality. Kontaktujte nás, radi Vám zabezpečíme obhliadku tejto jedinečnej nehnuteľnosti.

Ponúkaná cena zahŕňa kompletný právny servis pri predaji nehnuteľnosti, vrátane vypracovania kúpnej zmluvy autorizovanou advokátom a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, odmenu RK, osvedčenie podpisov na kúpnej zmluve a úhradu správnych poplatkov pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v riadnom konaní.

Za výhodnejších finančných podmienok poskytujeme klientom R1reality kompletné predajné a po predajné poradenstvo, vybavenie výhodného financovania kúpy, poistenia nehnuteľnosti, zabezpečíme prípadné geodetické práce, ohodnotenie nehnuteľnosti, vypracovanie súdno-znaleckého posudku, posudky aj pre účely dedičského konania, vypracovanie hydrogeologického posudku, sťahovanie, upratovanie, maliarske práce, dizajnového návrhu pre Váš nový domov, výrobu, dodanie a návrh Vášho nábytku a pod.

Všetky informácie Vám radi poskytneme v R1reality.
R1reality ...rýchla cesta k novému bývaniu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Anton Pernisch
0948119119
anton@r1reality.sk

