



VIA REALITY
REALITNÁ KANCELÁRIA

Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

Rekreačný dom s vínnou pivnicou – Stará Hora, Sebechleby

152 000 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Krupina
Obec:	Sebechleby
Ulica:	Stara Hora
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	čiastočne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	823 m ²	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	146.5 m ²	Rok kolaudácie:	2009
Zastavaná plocha:	72 m ²	Celková plocha:	897.5 m ²
Podlahová plocha:	146.5 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ViaReality ponúka na predaj rekreačný dom s vínnou pivnicou v exkluzívnej lokalite Stará Hora, Sebechleby, ktorá sa nachádza v chránenej vinohradníckej oblasti s výnimočným charakterom. Ide o miesto, kde sa nehnuteľnosti objavujú na trhu len veľmi zriedkavo, a práve vďaka tomu si dlhodobo udržiavajú svoju hodnotu.

Dom je situovaný v tichom prostredí viníc a prírody, mimo mestského ruchu, no zároveň v dostupnej vzdialenosti od občianskej vybavenosti. Lokalita je vyhľadávaná pre svoju autenticitu, súkromie a pokoj – ideálne miesto na oddych, víkendové úniky z mesta alebo ako dlhodobú hodnotnú investíciu.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *úžitková plocha domu: cca 146,5 m²*
 - *výmera pozemku: 823 m²*
 - *zastavaná plocha: 72 m²*
 - *rok výstavby: 2009*
 - *charakter: rekreačný dom v chránenej vinohradníckej oblasti*
-

DISPOZÍCIA A USPORIADANIE

Dom je dispozične rozdelený do viacerých úrovní, ktoré ponúkajú variabilné využitie:

1. nadzemné podlažie (hlavná obytná časť):

- *spoločenská miestnosť / obývacia izba*
- *kuchyňa*
- *chodba*
- *kúpeľňa*
- *samostatné WC*

Podkrovie:

- *1 priechodná izba*
- *3 samostatné izby*

Suterén:

- *skladové a technické priestory*
- *priestor s výrazným potenciálom pre vybudovanie menšieho wellness, v minulosti využívaný na manipuláciu a spracovanie vína*

Vínna pivnica:

- *autentická vínna pivnica s tehlovým oblúkovým stropom*
 - *hlinená podlaha*
 - *ideálna na archiváciu vína, degustácie alebo súkromné posedenia*
-

EXTERIÉR A POZEMOK

Pozemok o výmere 823 m² poskytuje dostatok priestoru na oddych aj spoločenské využitie:

- *kryté posedenie pod prístreškom s vonkajším krbom*
- *bazén pre letné osvieženie*
- *studňa na pozemku*
- *bezproblémové parkovanie priamo na pozemku*
- *súkromie, pokoj a výhľady do viníc*

INŽINIERSKE SIETE

- elektrina
 - obecný vodovod
 - studňa
 - žumpa
-

LOKALITA - STARÁ HORA, SEBECHLEBY

Stará Hora patrí medzi najcharakteristickejšie vinohradnícke oblasti na Slovensku. Ide o chránenú lokalitu s historickým a kultúrnym významom, kde je nová výstavba výrazne obmedzená a ponuka nehnuteľností minimálna.

Významnou súčasťou života v tejto oblasti je tradičný vinársky festival Stará Hora, ktorý každoročne priťahuje solventnú klientelu – milovníkov vína, gastronómie a autentických zážitkov. Vzhľadom na obmedzené ubytovacie kapacity priamo v lokalite je počas festivalu výrazný dopyt po krátkodobom ubytovaní.

VYUŽITIE A POTENCIÁL

- súkromná rekreácia v jedinečnom prostredí viníc
 - víkendový dom s vysokou mierou súkromia
 - investičný potenciál krátkodobého prenájmu, najmä počas vinárskych podujatí
 - prepojenie bývania, vína, relaxu a spoločenského života
-

CENA

Cena za uvedený byt je 152.000 €. Cena je vrátane odmeny pre sprostredkovateľa za kompletný servis vrátane kúpnych zmlúv, právneho poradenstva, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti. Túto ponuku je možné financovať cez HÚ. V prípade záujmu Vám náš hypotekárny špecialista pomôže s výberom najvýhodnejšej ponuky na trhu a samozrejme, zabezpečí celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru.

Zodpovedný maklér: Martin Chromý, kontakt 0948 102 855, email: chromy@via-reality.sk

Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Chromý
+421 948 102 855
chromy@via-reality.sk

