



Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

Rodinný dom / chata s romantickou drevenicou – Horná Lehota / Nízke Tatry

129 500 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Brezno
Obec:	Horná Lehota
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2005
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	397 m ²	Celková plocha:	397 m ²
Typ zeme:	mierne svahovitá	Orientácia:	juh
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	397 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	100 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	77 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	1950	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Rodinný dom / chata s romantickou drevenicou – Horná Lehota / Nízke Tatry

Realitná kancelária ViaReality ponúka na predaj rodinný dom v tichej neprejazdnej obci Horná Lehota v Nízkych Tatrách. Nehnutelnosť je aktuálne využívaná ako rekreačná chata, no poskytuje plnohodnotné podmienky aj pre celoročné bývanie.

Zima tu znamená lyžovanie - Ski Tále, Chopok Juh či Ski Mýto máte pár minút autom. Mimo zimy turistika, cyklo trasy, Bike Park v Mýte pod Ďumbierom a 18-jamkové golfové ihrisko Tále robia z tejto lokality celoročné miesto na zážitky a oddych.

Dom má v princípe tri samostatne využiteľné celky - prízemie, poschodie a samostatnú drevenicu, čo vytvára vysoký investičný potenciál aj pre formu krátkodobých prenájmov.

RODINNÝ DOM

Dom má dve podlažia:

Prízemie: izba s kachľami, technická miestnosť

Poschodie: kuchyňa, obytná miestnosť, kúpeľňa s WC (pripojená na vodu a kanalizáciu)

Úžitková plocha domu je cca 60 m².

Dom prešiel rekonštrukciou približne pred 20 rokmi - menené boli okná, elektrina, podlahy, strecha (aj krov) a omietky.

Interiér si zachováva tradičný horský charakter - drevené podlahy, odhalené trámy (v drevenici), kachľová pec aj masívny nábytok vytvárajú autentickú atmosféru klasickej tatranskej chalupy.

Dom je napojený na obecný vodovod a kanalizáciu.

SAMOSTATNÁ DREVENICA

Samostatná drevenica pozostáva z jednej obytnej miestnosti (cca 17 m²) a povaly.

Drevenica **nie je napojená na vodu ani elektrinu** - poskytuje autentickú romantickú atmosféru a je ideálna na oddych, písanie, tvorenie alebo únik mimo civilizácie.

K drevenici patrí prístrešok s posedením.

POZEMOK

Celková výmera pozemkov = **397 m²**, z toho:

- 191 m² → podiel na spoločnom dvore (2/3)
- 127 m² → parcela pod rodinným domom (z toho 50 m² zastavané)
- 79 m² → parcela pod drevenicou (z toho 50 m² zastavané)

PLUSY

- *rodinný dom využiteľný celoročne aj rekreačne (aktuálne ako chata)*
- *3 samostatne využiteľné jednotky → prízemie, poschodie, drevenica*
- *kompletná rekonštrukcia domu už prebehla*
- *tichá neprejazdná poloha v horách*
- **potenciál krátkodobého prenajímania (Airbnb / víkendové pobyty v prírode)**

LOKALITA

- *rodisko básnika Sama Chalupku → pamätník, malé múzeum, (Mor ho!) priamo v obci*
- *Ski Tále cca 8 min, Chopok Juh cca 18 min, Ski Mýto cca 12 min, Golf Tále cca 10 min*
- *fresh market / potraviny v obci*
- *miestna reštaurácia*
- *autobusová zastávka*
- *obecný úrad*

CENA

Cena za uvedenú nehnuteľnosť je 129.500 € vrátane odmeny pre sprostredkovateľa za kompletný servis vrátane autorizovaných kúpnych zmlúv, právneho poradenstva, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti a v prípade využitia služieb nášho hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru.

Zodpovedný maklér: *Lubica Hughes, kontakt 0903041234, email: hughes@via-reality.sk*

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Lubica Hughes

+421 903 041 234

hughes@via-reality.sk

