

Predaj, chata s vínnou pivnicou + 1 403 m² - Kozárovce (056-12-SIHA)



42 999 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Kozárovce
Ulica:	Viničná oblasť
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Vykurovanie:	vlastné - pevné palivo
Stav:	po rekonštrukcii	Pivnica:	áno
Celková plocha:	1403 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak túžite po pokojnom mieste obklopenom prírodou a vinohradmi, táto útulná viničná chata na pozemku s výmerou **1 403 m²** v obci Kozárovce je tou správnou voľbou.

Ponúkame na predaj udržiavanú viničnú chatu situovanú vo veľmi pokojnej vinohradníckej oblasti obce Kozárovce. Nehnutelnosť je ideálnou voľbou na víkendový oddych, rekreáciu alebo trávenie voľného času v prírode. Veľkým benefitom je vlastná vínná pivnica, rozľahlý pozemok s vinohradom a ovocnými stromami, ako aj tiché prostredie, kde susedia sú iba z jednej strany.

Dispozícia chaty

Chata je kompletne podpivničená a dispozične ponúka dostatok priestoru na rekreáciu aj uskladnenie.

Suterén tvorí vstup zo spodnej časti chaty, kde sa najskôr nachádza samostatná miestnosť vhodná ako sklad alebo úložný priestor. Odtiaľ sa plynulo prechádza do priestrannej vínnej pivnice, ktorá je ideálna na uskladnenie vína či potravín. Nad vstupom do pivnice bola vybudovaná nová drevená

strieška, ktorá vytvára krytý priestor a zároveň ponúka možnosť vybudovania ďalšej terasy alebo príjemného posedenia.

Obytná časť je prístupná po schodisku cez novovybudovanú terasu. Po vstupe sa ocitnete v kuchyni spojenej s obývacou časťou. Z nej sa vstupuje do samostatnej izby určenej na oddych. V oboch miestnostiach sa nachádzajú kachle na pevné palivo, pričom v izbe sú osadené úplne nové kachle.

Podkrovie je prístupné novým dreveným vysúvacím schodiskom z kuchyne. Povala ponúka možnosť úpravy na ďalší obytný priestor alebo spáľňu podľa predstáv nového majiteľa.

☐ **Technické informácie**

- ✓ Pozemok s výmerou 1 403 m²
- ✓ Elektrina je zavedená
- ✓ Voda nie je zavedená (možnosť vybudovania vlastnej studne) + IBC nádrž na vodu
- ✓ Suché WC na pozemku
- ✓ Chata je zateplená 10 cm protipožiarnou izoláciou
- ✓ Novovybudovaná terasa
- ✓ Vykurovanie na pevné palivo

☐ **Pozemok**

Pozemok s výmerou 1 295 m² je prevažne rovinný, pričom v zadnej časti prechádza do mierneho svahu. Nachádza sa na ňom množstvo ovocných stromov a udržiavaný vinohrad s odrodami:

- ☐ Chardonnay
- ☐ Rizling
- ☐ Pesecká Leánka
- ☐ Cabernet Sauvignon (2 rady)

Vďaka svojej výmere ponúka dostatok priestoru na záhradkárčenie, oddych aj ďalšie využitie podľa predstáv nového majiteľa.

☐ **Lokalita**

Nehnutelnosť sa nachádza vo veľmi pokojnej vinohradníckej oblasti obce Kozárovce, kde si užíjete súkromie, ticho a krásnu okolitú prírodu. Len pár minút od chaty sa nachádza Vodná nádrž Kozárovce, ktorá ponúka možnosti rekreácie, rybolovu, cyklistiky či príjemných prechádzok. Táto lokalita je ideálnym miestom pre každého, kto hľadá únik od každodenného ruchu a chce si vychutnávať pokoj vidieka.

☐ **Hlavné výhody**

- ☐ Veľký pozemok s výmerou 1 295 m²
- ☐ Priestranná vínná pivnica
- ☐ Vlastný vinohrad a ovocné stromy
- ☐ Novovybudovaná terasa
- ☐ Tichá lokalita so susedmi iba z jednej strany
- ☐ Blízkosť Vodnej nádrže Kozárovce

☐ Cena: 42 999€

☐ Kontakt:

Simona Hajduová
0902 773 772 ☎
✉ hajduova@realitybemi.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Simona Hajduová
0902 773 772
hajduova@realitybemi.sk

