



## PREDAJ, ZÁHRADNÝ POZEMOK 394 M2 BRATISLAVA RUŽINOV, MOKRÁŇ ZÁHON, CHATKA, CELOROČNÉ BÝVANIE

Ponúkame na predaj krásny slnečný záhradný pozemok s chatkou v Bratislave, mestská časť Ružinov, v záhradkárskej oblasti Mokráň Záhon. Celková plocha záhrady je 394 m<sup>2</sup>, z toho chatka má 18 m<sup>2</sup>. Pozemok je obdĺžnikového tvaru, rovinný, so všetkých strán oplotený. Na pozemku je voda, elektrina. Chatka má súpisné číslo. a je vhodná na prestavbu na celoročné bývanie. Tento výborne orientovaný pozemok v strede areálu, ďaleko od hluku hlavných ulíc je k dispozícii ihneď.



**STAV NEHNUTEĽNOSTI** Pozemok je oplotený, má z troch strán pevný plot, z prednej strany pletivový plot. Do areálu sa vchádza bránou na diaľkové ovládanie, na pozemok

uzamykateľnou bránou. Do areálu je vstup z dvoch strán, a to z ulice Mokráň Záhon alebo zo Studenej ulice, kde je aj brána pre peších. Autom po asfaltovej ceste sa dostanete až na pozemok. Na pozemok je dovedená voda a vyvedená na 2 miestach, je vhodná len na polievanie. V zadnej časti pozemku je aj studňa / rozbory u susedov ukázali, že je pitná, ale negarantujeme to, treba skontrolovať /. Pitná voda sa dá naberať v strede areálu cca 140 m. / Dotiahnutie pitnej vody na pozemky je vstave riešenia.

Na pozemok a priamo do chatky, ktorá je umiestnená v zadnej časti pozemku, je dovedená elektrina. Rozvodová skriňa sa nachádza na pozemku.

Chatka má vstup a hlavnú miestnosť. V susedstve už sú namiesto chatiek postavené rodinné domy.

Územnoplánovacia informácia, ktorá je k dispozícii, dovoľuje 1 NP + podkrovia. V okolí sú už postavené rodinné domy, takže Vám už prášiť nebudú.

Na pozemku sú rodiace stromy, slivky, marhule, ríbezle, okrasné kríky, tuje a tiež domček na náradie. Brána pre peších v zadnej časti areálu vedie k jazeru Zlaté piesky.

V blízkosti je kompletná občianska vybavenosť, Avion, Kaufland, Shopping Palace, veľké Tesco, Lidl, MHD, obchody, služby.

**VÝHODY:** - rýchly presun z bytu do zelene

- po malých úpravách hneď víkendové bývanie
- dopestovanie vlastných zdrojov alebo grilovanie a oddych s priateľmi
- studňa, voda, elektrika
- prístup s autom až na pozemok
- asfaltová cesta, takže aj v zlom počasi nehrozí blato
- možnosť stavať stavbu s 1 NP+ podkrovia
- upravené okolie
- bezpečnosť zabezpečujú 2 brány a už celoročne bývajúci susedia
- z dvoch strán rodinné domy a už postavené plné ploty- ušetrená investícia
- súkromie
- tiché kludné prostredie

**LOKALITA:** - blízko kompletná občianska vybavenosť

- Avion, Ikea, Palace Shopping Park, Lidl, Kaufland, obchody služby
- v blízkosti jazero Zlaté piesky

**NÁZOR MAKLÉRA:** Výborná voľba či už ako záhrada a pobyt v zeleni po práci blízko centra bez dlhého cestovania alebo zhodnotenie pozemku prestavbou na celoročné bývanie.

**117 999 €**

ID: BA-67281

Celková plocha : 394m<sup>2</sup>

Rozmery: 16x25



**MGR. ART. MÁRIA MARKUS**

mariamarkus@haloreality.sk

**0905 731 533**

