



PREDAJ, ZÁHRADNÁ CHATA BERNOLÁKOVO, CHATA S TRVALÝM POBYTOM - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj zrekonštruovanú 4-izbovú rodinnú chatu, ktorá umožňuje bezproblémové celoročné bývanie, ideálnu pre rodinu s deťmi. Táto stavba prešla rekonštrukciou v rokoch 2022-2023 a poskytuje plnohodnotné bývanie porovnateľné

s rodinným domom (prihlásenie k trvalému pobytu na adrese), v krásnom prostredí obklopujúcej sa prírody. Stavba leží na pozemku veľkosti 400 m², na zastavanej ploche 44 m² a ponúka plnohodnotných 74 m² obytnej plochy, pričom úžitková plocha presahuje cez 96 m².

Na prioritnej časti pozemku pred domom je k dispozícii veľký záhradný domček s prístreškom, ktorý prechádza až k murovanému krbu a altánok, ktorý už čaká na príjemné posedenie s Vašimi priateľmi. Od asfaltovej prístupovej cesty je chata prístupná bráničkou s krásne obrasteným plotom popínavými rastlinami a kríkmi. Chata je plnohodnotne pripojená na obecnú vodu, s prípojkou na elektrinu, na pozemku v prednej časti je žumpa a pred pozemkom má k dispozícii dve parkovacie miesta.

Ponúka sa kompletne zariadená, je ihneď voľná, pričom je dokončená na 85% (interiér 5%, exteriér 10%). Oblasť je príjemná a tichá, je obývaná aj susedmi s trvalým pobytom, pričom tu vzniklo aj Občianske združenie ako správca, ktorý sa stará a zabezpečuje veci verejné. Výhodou je aj veľmi blízke napojenie na diaľnicu do Bratislavy, či Senca (nielen autom, ale i autobusom či vlakom).

Vykurovanie je zabezpečené elektrickými radiátormi a krbom s teplovzdušnými prieduchmi na prízemí aj na poschodí. Krbom takto dokážete vykúriť celý dom. Predpokladané mesačné náklady pre troj-štvorčlennú rodinu predstavujú sumu 200€.

K nehnuteľnosti nie je vytvorený platný energetický certifikát, z tohto dôvodu uvádzame kategóriu G, avšak energetické parametre sú na veľmi ideálnej úrovni nízkej spotreby.

Dispozícia nehnuteľnosti pozostáva:

Prízemie:

- vstupná hala s obývacou izbou a krbom
- kuchyňa prepojená s jedálenskou časťou, ktorá má novú kuchynskú linku s novými spotrebičmi
- z kuchyne sa dostanete do technickej miestnosti s toaletou a umývadlom, kde je umiestnený 150l elektrický zásobník na vodu a nová pračka
- schodisko z tvrdého jaseňového dreva, ktorým sa dostanete na poschodie

Poschodie:

- chodba, ktorou sa dostanete do všetkých miestností
- po pravej strane od schodiska sú umiestnené 2 spálne, ktoré sú kompletne zariadené a môžu Vám poslúžiť ako hosťovská izba a detská izba
- po ľavej strane od schodiska sa dostanete do menšej chodbičky, ktorá Vás zavedie do zariadenej hlavnej spálne s vlastným pochôdnym šatníkom a pristrannej kúpeľne s veľkou sprchovacou časťou
- hlavná spáľňa disponuje výstupom na veľkú terasu s výhľadom na prednú časť pozemku

Zadná časť pozemku je využívaná ako úžitková časť, kde nájdete vinič, ovocné stromy (broskyne, marhule, slivky), kríky (ríbezle, juty), či rakytník, s ďalšou možnosťou pestovania zeleniny.

Lokalita:

Výhodou tejto lukratívnej lokality je blízkosť, v samotnej obci Bernolákovo, do základnej školy, škôlky, či strednej školy, pošty, obecného úradu, obchodov (Lidl, Billa, Jednota, DM drogeria, Teta drogeria, lekáreň, cukráreň, reštaurácie), zdravotné stredisko, SAD zástavky (do 7 min peši). V blízkosti sa tiež nachádza cyklochodník, jazerá (nielen na kúpanie, ale i na rybolov), golfové ihrisko, detské ihriská, futbalové ihrisko.

Chata ako nehnuteľnosť má okrem iného aj ďalší investičný potenciál z hľadiska ideálnej investície do budúcnosti, otázka z predpokladom okolo 5 rokov, nakoľko už



aj teraz je vypercelovaná, ale ešte nevybudovaná kvázi prístupová cesta z opačnej strany, ktorá je napojená priamo na obchvat a kruhové objazdy Triblavina, čím sa hodnota danej nehnuteľnosti jednoznačne zvýši.

Neváhajte ma kontaktovať v prípade akýchkoľvek otázok, poskytnutia informácií, či pre dohodnutie termínu obhliadky.

189 800 €

ID: SS-67491

Celková plocha : 400m²
Poschodie: 0/2

Zastavaná plocha: 44m²
Inžinierske siete: elektrina,
voda, internet
Pivnica: nie

Rozmery: 13x31
Balkón (lodžia): nie

Výtah: nie
Garáž: nie



VILIAM SMEREK

viliamsmerek@haloreality.sk

0918 913 772