PREDAJ, REKREAČNÝ POZEMOK ŠAHY, VINICA S CHATKOU, 437 M2 - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame vám na predaj rekreačný pozemok – vinicu s výmerou 437 m², nachádzajúcu sa v pokojnej vinohradníckej a záhradkárskej oblasti v katastrálnom území mesta Šahy, okres Levice.

Ak nehľadáte dokonale upravenú záhradu, ale cenovo dostupný kúsok zeme, ktorý si chcete zveľadiť podľa vlastných predstáv, táto ponuka môže byť práve pre vás. Cena zohľadňuje súčasný málo udržiavaný stav pozemku aj technický stav pôvodnej drevenej chatky.

POZEMOK:
Pozemok je vedený ako parcela registra „C“, druh pozemku vinica, s celkovou výmerou 437 m² a orientačnými rozmermi približne 8 × 56 m.

Má pravidelný obdĺžnikový tvar, je po celej dĺžke mierne svahovitý a orientovaný na západ.

Na pozemku sa nachádzajú pôvodné ovocné stromy – višňa, jablone, slivky, hrušky a orech, drobné ovocie a tiež korene viniča lemujúce bočné strany pozemku.

Súčasťou je aj menšia drevená záhradná/viničná chatka s prístreškom bez súpisného čísla s orientačnou výmerou do 20 m². V chatke sa nachádzajú staré funkčné kachle a pôvodné zariadenie.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:
Pozemok je v súčasnosti veľmi málo udržiavaný a vyžaduje vyčistenie a celkovú úpravu. Je oplotený zo všetkých strán.

Existujúca chatka je v zlom technickom stave a je potrebné počítať s jej výraznou opravou alebo odstránením. Jej miesto však ponúka priestor na ďalšie využitie pozemku podľa možností danej lokality a platných predpisov.

Inžinierske siete na pozemku nie sú dostupné. Vodu je možné riešiť napríklad vybudovaním vlastnej studne. Pri chatke sa nachádza 1 000-litrová nádrž na zachytávanie dažďovej vody.

VÝHODY:
- výmera 437 m²
- dostupná cena
- pokojná vinohradnícka a záhradkárska lokalita
- približne 5 minút od mesta Šahy
- pekný výhľad a prostredie obklopené zeleňou
- existujúce ovocné stromy a vinič
- pozemok oplotený zo všetkých strán
- možnosť upraviť si ho podľa vlastných predstáv
- súčasťou predaja je aj podiel na prístupovej ceste
- jeden vlastník
- bez tiarch
- k dispozícii ihneď

LOKALITA:
Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej vinohradníckej a záhradkárskej oblasti v katastrálnom území mesta Šahy, približne 5 minút od mesta.

Okolité pozemky sú využívané najmä na pestovanie viniča, ovocia a zeleniny, pričom viaceré slúžia aj na rekreáciu a oddych. Susedné pozemky sú udržiavané a nachádzajú sa na nich záhradné či viničné chatky.

Prístup k nehnuteľnosti je z mesta po poľnej ceste. Súčasťou kúpnej ceny je aj podiel na prístupovej ceste vedúcej k pozemku.

NÁZOR MAKLÉRA:
Táto nehnuteľnosť nie je pre záujemcu, ktorý hľadá hotovú záhradu, na ktorej stačí rozložiť lehátko. Tu bude najskôr potrebné vyhrnúť rukávy.

Odmenou však môže byť vlastných 437 m² v pokojnej lokalite neďaleko Šiah. Pozemok už má svoj základ, ktorému môže nový majiteľ vdýchnuť úplne nový život.

Vidím ho ako zaujímavú voľbu pre záhradkára, vinára, domáceho majstra alebo jednoducho človeka, ktorý hľadá cenovo dostupné miesto na únik z mesta a nebojí sa vytvoriť si ho postupne podľa seba.

Za 5.500 € nekupujete hotovú záhradu. Kupujete miesto a možnosť urobiť si ju presne takú, akú chcete.
Ak vás táto nehnuteľnosť zaujala, neváhajte ma kontaktovať pre viac informácií alebo osobnú obhliadku.

5 500 € ID: LV-73819

Celková plocha : 437m²	Rozmery: 8x56	Inžinierske siete:
Balkón (lodžia): nie	Výťah: nie	Pivnica: nie
Garáž: nie		

JUDITA JANÍČKOVÁ
juditajanickova@haloreality.sk
0908 037 834