



BOSEN | Romantická chalúpka pri vodnom mlyne, Modra - Harmónia



350 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	688 m ²	Celková plocha:	112 m ²
Typ zeme:	mierne svahovitá	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	112 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	84 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj romantickú chalúpku, ktorá sa nachádza v lokalite v minulosti nazývanej Panský chodník - dnes ulica Pri starom mlyne. Nachádza sa vedľa objektu vodného mlyna a vodnej pily Topľa.

CHATA: Celková obytná výmera chalúpky je 112 m² a je často označovaná ako najkrajšia chalúpka v rekreačnej oblasti Harmónia nad mestom Modra. Historicky slúžila chalúpka pre ubytovanie správcu vodnej pily Topľa a jeho rodiny. Je zobrazená na pohľadnici z roku 1930. Samotný objekt bol pôvodne postavený z červeného smreku na pevnom betónovo-kamennom základe. Chalúpka prešla pred 15 rokmi kompletnou rekonštrukciou. V exteriéri objektu bol kompletne obnovený vonkajší náter, vymenená strešná krytina za ekologický spracovaný trvanlivý šindel. Medzi vonkajšie steny objektu bola zapracovaná tepelná izolácia hrúbky 30 cm.

DISPOZÍCIA: Chalúpka pozostáva z 3 obytných miestností. Obývačka je prepojená s kuchyňou, ďalej sa tu nachádza spálňa a kúpeľňa s dizajnovou - drevom obloženou vaňou a WC. V podkroví je izba pre deti, alebo sa dá využiť ako hosťovská izba. V ďalšej časti podkrovia je povala, ktorá slúži ako skladovací priestor. Z kuchynskej časti objektu je prístupná veľká terasa s krásnym výhľadom do lesa a na pretekajúci potok. Pod terasou je úžitková pivnica. Chalúpka má realizované kompletne inštalácie vody a odpadu. Je napojená na miestnu kanalizáciu.

ZARIADENIE: V interiéri boli obnovené omietky a doplnené stropné hrady a obklady zo starého upraveného dreva a tiež drevené podlahy a keramické historické dlažby. Boli vybudovaná keramická pec a keramický krb s teplovzdušným vykurovaním všetkých miestností chalúčky. Vykurovanie je realizované tiež elektrickým ohrevom zabudovaným do keramických častí sporáku a krbu alebo je možné kúriť aj drevom v keramickej peci i v krbe. Pec slúži aj ako sporák na prípravu jedál. V letných mesiacoch, keď sa nekúri v peci, je možné pripravovať jedlá na keramickej elektrickej platni zabudovanej v okrajovej časti peci. Kuchynská časť chalúčky je prepojená s obývačkou. Chalúpka je zariadená v ľudovom architektonickom štýle nábytkom našich predkov aktuálne vyrobenom zo smrekového dreva a opatrenom náterom obsahujúcim prírodné materiály a včelí vosk.

POZEMOK: Na pozemku s rozlohou 688 m² preteká Stoličný potok a vytvára neopakovateľnú prírodnú atmosféru. Pozemok na ktorom stojí chalúpka je oplotený kamenným plotom zo sivého kameňa /lošonecký kameň/ prerušovaného drevenou guľatinou z orechového dreva. Vstupná brána je z dubového dreva. Pozdĺž vstupnej cesty do chalúčky je rozsiahly otvorený prístrešok vhodný pre uskladnenie dreva, prípadne parkovanie áut. Vedľa vstupnej časti chalúčky je priestranný koterec s budúcou pre psa.

V exteriéri okolo chalúčky boli vytvorené dve jazerá. Jedno slúži na chov úžitkových rýb. Druhé jazero bolo realizované ako jazero na plávanie /Schwimteich/ s hĺbkou až 2,5 metra a prírodným čistením vody.

CENA: 350 000,- eur

LOKALITA: Harmónia je len 20 km od Bratislavy a je perlou Malých Karpát obklopenou vinicami a lesmi, ideálna lokalita na turistiku a cykloturistiku. Lokalita ponúka výbornú dostupnosť z mesta Modra, kde to žije vínom, podujatiami a skvelými reštauráciami. Nachádza sa tu kompletná občianska vybavenosť.

Táto chalúpka je ideálne miesto na relax, na rodinné víkendy alebo ako skvelá investícia do budúcnosti. Vaše nové miesto pre oddych a zážitky!

Pre viac informácií ma kontaktujte:

Martina Hanzlíková RSc.

☎ 0903 294 809

✉ hanzlikova@bosen.sk

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Martina Hanzlíková RSc.
+421 903 294 809
hanzlikova@bosen.sk

