



BOSEN | Rekreačná chata pri lyžiarskom stredisku, Krahule



389 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	996 m ²
Typ zeme:	mierne svahovitá
Úžitková plocha:	210 m ²
Zastavaná plocha:	210 m ²
Podlahová plocha:	126 m ²
Stav:	novostavba
Počet izieb:	4
Typ budovy:	zmiešané
Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Loggia:	áno
Terasa:	áno
Garáž:	áno
Pivnica:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Špajza:	áno
Dielňa:	áno
Rok výstavby:	2021

Rok kolaudácie:	2021
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Celková plocha:	996 m ²
Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Plyn:	áno
Kanalizácia:	áno
Voda - na pozemku:	áno
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Elektrika - na pozemku:	áno
Elektrika - blízko pozemku:	áno
Plyn - na pozemku:	áno
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Vykurovanie - centrálné:	áno
Vykurovanie - podlahové:	áno
Internet:	áno
Káblová TV:	áno

Realitná kancelária **Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj priestrannú rekreačnú chatu v horskej obci Krahule, okres Žiar nad Hronom, situovanú približne 300 m od lyžiarskeho vleku.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=N7pcBVrr6d8>

CHATA: Rekreačná chata, skolaudovaná v roku 2021 ponúka 210 m² úžitkovej plochy a komfortné ubytovanie pre 8 osôb v 3 samostatných spálňach. Nachádza sa na pozemku s výmerou 996 m², pričom zastavaná plocha predstavuje 126 m². Vykurovanie chaty zabezpečuje plynový kotol Viessmann, ktorý napája teplovodné podlahové kúrenie a radiátory vrátane vykurovania podkrovia. Kotol zároveň zabezpečuje prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) v 120-litrovom zásobníku. V čase neprítomnosti je možné chatu temperovať na 12 °C. Vykurovanie možno pohodlne ovládať aj na diaľku prostredníctvom SMS, vrátane prepínania medzi bežným a úsporným režimom.

Doplňkovým zdrojom vykurovania je teplovodný kozub, ktorý ohrieva vodu v 500-litrovej akumuláčnej nádrži. Takto nahromadené teplo sa následne využíva na vykurovanie celej chaty, čím sa výrazne znižuje spotreba plynu.

Výhodou kozuba je jeho vysoká účinnosť prenosu tepla do vykurovacieho systému – približne 80 % energie odovzdáva do vody a len 20 % priamo do priestoru. Vďaka tomu nedochádza k nadmernému prehrievaniu interiéru a teplo sa efektívne rozvádza po celej chate.

K vybaveniu patrí internet, kamerový systém, alarm. Nehnutelnosť umožňuje aj prihlásenie na trvalý pobyt.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE: Chata disponuje 3 samostatnými spálňami, 2 kúpeľňami, 2 toaletami, kuchyňou, skladom, kotolňou, dielňou, garážou, terasou a vykurovaným podkrovím. Kuchyňa je vybavená elektrickým sporákom, umývačkou riadu, chladničkou a mikrovlnnou rúrou. Súčasťou vybavenia je aj práčka.

POZEMOK: Rozľahlý pozemok s výmerou 996 m² dáva dostatok súkromia aj priestoru na ďalšie úpravy podľa vlastných potrieb.

IS: Chata je napojená na všetky inžinierske siete – vodu, kanalizáciu, elektrinu 400 V a plyn. Elektrická prípojka s výkonom 17 kW umožňuje v prípade potreby aj vykurovanie elektrickou energiou.

LOKALITA: Krahule patria medzi vyhľadávané horské rekreačné lokality stredného Slovenska. Poloha v Kremnických vrchoch ponúka možnosti aktívneho oddychu počas celého roka. Výrazným benefitom je lyžiarsky vleč vzdialený približne 300 m od chaty. V zimných mesiacoch je tak lyžovanie dostupné prakticky pešo, bez potreby presunu autom. Počas ostatných častí roka ponúka okolie možnosti turistiky, cykloturistiky, prechádzok a oddychu v prírode. Výhodou je aj blízkosť historického mesta Kremnica s občianskou vybavenosťou, gastronómiou, kultúrnymi a voľnočasovými možnosťami. Kombinácia horského prostredia, blízkosti lyžiarskeho strediska a celoročného rekreačného využitia robí z chaty zaujímavú nehnuteľnosť na vlastnú rekreáciu aj rekreačný prenájom.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE:

Rok kolaudácie: 2021

Úžitková plocha: 210 m²

Pozemok: 996 m²

Zastavaná plocha: 126 m²

Kapacita: 8 osôb

Inžinierske siete: voda, kanalizácia, elektrina 400 V, plyn

Vykurovanie: teplovodný krb, podlahové kúrenie, radiátory

Ohrev vody: teplovodný krb alebo plynový bojler 120 l

Vzdialenosť od vleku: cca 300 m

Trvalý pobyt: možný

CENA: 389 000,-€

NÁZOR MAKLÉRA: Chata ponúka veľmi dobrú kombináciu priestrannosti, technického vybavenia a atraktívnej horskej polohy. Veľkorysý pozemok, tri samostatné spálne, garáž, terasa a blízkosť lyžiarskeho vleku vytvárajú vhodné podmienky na pohodlnú rodinnú rekreáciu.

Vďaka celoročnému využitiu lokality je nehnuteľnosť zaujímavá nielen na vlastné užívanie, ale aj ako investícia s možnosťou rekreačného prenájmu.

MAKLÉR: Bc.Marian Florek
+421 905 209 429
florek@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Marián Florek

+421 905 209 429

florek@bosen.sk

