



## Na predaj chata v chatovej oblasti v Luborči



**61 500 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Nemšová
Ulica:	Luborčianska
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	29 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	čiastočne prerobný	El. napätie:	230V
Úžitková plocha:	29 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Plocha pozemku:	348 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Počet podlaží:	2	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	3	Terasa:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Nonstop reality Vám ponúka na predaj chatku s kaskadovitým pozemkom v obci Nemšová, časť Luborča. Pozemok sa nachádza v tichej, chalupárskej oblasti mimo zastavaného územia. Rozloha pozemku je 348 m<sup>2</sup>, chata o rozlohe 29m<sup>2</sup>.

Ku pozemku vedie asfaltová cesta zo spodnej strany pozemku a spevnená cesta z hornej strany chaty. Pozemok sa nachádza v miernom svahu, upravený kaskadami do rovín. Spodná rovina je využívaná ako zeleninová záhrada s úrodnou pôdou, vyššie je udržiavaný trávnik s ovocnými drevinami. Horná kaskada je pod chatkou a tam sa nachádza skleník. Ku pozemku sú prístupové cesty zospodu aj zvrchu, obe s možnosťou zaparkovania vozidla. Pozemok má elektrickú prípojku 230V a vyvrtanú vlastnú studňu s pitnou vodou a obecný vodovod. Na udržiavanie odpadných vôd je na pozemku septik.

Záhradná chatka pozostáva z kuchyne v spodnej časti chaty, obývačky, spálne ma poschodí, skladu a WC so splachovaním. Kúpeľňa prechádza rekonštrukciou je pred dokončením, je v nej zavedená voda a električka.

V zimných mesiacoch je možnosť vykurovania pevným palivom v krbe, ktorý sa nachádza v obývačke

a v kachliach v kuchyni. Okná sú drevené, strecha je kombinovaná plech so šindelom.

Pozemok so záhradnou chatkou sa nachádza v malebnej prírode s množstvom turistických príležitostí, alebo turistických atrakcií, ako Rozhľadňa Trenčianska Závada, Gazdovstvo Uhliská či Ranch13.

Záhradná chatka je taktiež vhodná pre pobyt rodín s deťmi v tichej, dedinskej oblasti. Na pozemku je altánok na oddych, priestor na grilovanie a bazén.

Uvedená cena zahŕňa právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, správne poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, notárske poplatky a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky a osobná asistencia makléra počas celého procesu predaja až po samotné odovzdanie nehnuteľnosti a prepisy energií na príslušných úradoch.

Fotografie sú majetkom realitnej kancelárie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Erika Tóthová RSc.**  
**0907737103**  
**erika@nonstop-reality.sk**

