



Predaj záhradnej chatky s pozemkom 414 m² v časti Dubeň.



48 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Teplička nad Váhom
Ulica:	Dubeň
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Plocha pozemku:	414 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Typ zeme:	mierne svahovitá	Celková plocha:	50 m ²
Teritórium:	Extravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	50 m ²	Orientácia:	
Zastavaná plocha:	25 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	2	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	drevo	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bývate v byte a chýba vám vlastná záhrada, kde môžete naozaj pestovať?

V záhradkárskej oblasti Dubeň v Žiline, nad Martinovým dvorom, je na predaj záhrada s výmerou 414 m² s dvojpodlažnou chatkou, fóliovníkom a vlastnou studňou.

Táto ponuka je vhodná najmä pre človeka, ktorý nehľadá iba miesto na občasnú grilovačku, ale chce

záhradu pravidelne využívať, pestovať zeleninu, ovocie či bylinky a dopestovať si vlastnú úrodu.

Prečo je táto záhrada zaujímavá?

Kupujúci tu získava viac než len samotný pozemok:

- 414 m² záhrady v osobnom vlastníctve,
- dvojpodlažnú chatku s úžitkovou plochou 50 m² taktiež v osobnom vlastníctve,
- vlastnú studňu
- fóliovník pripravený na pestovanie,
- dostatok priestoru na ďalšie záhony, ovocie, bylinky či drobné ovocné kry,
- elektrinu priamo na pozemku,
- už vytvorené základné zázemie na varenie, oddych aj dlhší pobyt,
- kachle na tuhé palivo a nový trojvrstvový samonosný komín,
- klimatizáciu,
- uzavretú záhradkársku oblasť s elektricky ovládanou vstupnou bránou,
- možnosť dokončiť si chatku postupne podľa vlastných predstáv,
- záhradu priamo v Žiline, bez potreby cestovať desiatky kilometrov za mestom.

Je to preto zaujímavá alternatíva najmä pre ľudí bývajúcich v byte, ktorí chcú mať svoje vlastné miesto na pestovanie, prácu aj oddych.

Záhrada a pestovanie:

Pozemok má výmeru 414 m² a ponúka dostatok priestoru na aktívne záhradkárčenie.

K dispozícii je fóliovník, vlastná studňa a priestor na vytvorenie ďalších záhonov podľa potrieb nového majiteľa.

Voda zo studne je vhodná predovšetkým ako úžitková voda a na polievanie. Na pitie a varenie je potrebné ju prevariť.

Dvojpodlažná chatka:

Na pozemku stojí dvojpodlažná chatka so zastavanou plochou 25 m² a úžitkovou plochou 50 m².

Chatka je v štádiu nedokončenej rekonštrukcie, čo dáva novému majiteľovi možnosť dokončiť si ju podľa vlastných potrieb a spôsobu využitia.

Prízemie chatky- murovaná časť- dve miestnosti:

Na prízemí je už vytvorené základné zázemie.

Nachádza sa tu:

- kuchynská linka,
- sklokeramická varná doska,
- drez s vodovodnou batériou,
- umývačka riadu,
- kachle na tuhé palivo,
- klimatizácia,
- plastové okná,
- bezpečnostné dvere,

- gauč,
- stôl a kreslá,
- TV na anténu.

V zadnej miestnosti sa nachádza:

- chladnička,
- práčka,
- sporák,
- mechanické WC.

Poschodie- drevená časť - tvorí jedna otvorená miestnosť, ktorú je potrebné dokončiť.

Podľa potrieb nového majiteľa tu môže vzniknúť napríklad priestor na spanie, oddychová miestnosť alebo ďalšie praktické zázemie k záhrade.

Technické vybavenie:

Na pozemku je k dispozícii:

- elektrina,
- vlastná studňa,
- klimatizácia,
- kachle na tuhé palivo,
- nový trojvrstvový samonosný komín.

Súkromie a bezpečnosť:

Záhrada sa nachádza v uzavretej záhradkárskej oblasti.

Vstup do areálu je zabezpečený elektricky ovládanou bránou, čo obmedzuje voľný vstup cudzích osôb a prispieva k väčšiemu súkromiu a bezpečnosti lokality.

Vlastníctvo:

Dôležitou výhodou ponuky je, že pozemok s výmerou 414 m² aj samotná chatka sú v osobnom vlastníctve.

Prístup:

Autom je možné prísť na záchytné parkovisko, odkiaľ je to ku chatke približne 5 minút pešo.

Pre koho je táto ponuka?

Najmä pre človeka, ktorý chce:

- ✓ vlastnú záhradu priamo v Žiline
- ✓ pravidelne pestovať a dopestovať si vlastnú úrodu
- ✓ využívať fóliovník a vlastnú vodu na polievanie
- ✓ mať dostatok priestoru na ďalšie záhony
- ✓ mať na záhrade elektrinu a praktické zázemie
- ✓ využívať chatku aj na oddych a dlhší pobyt
- ✓ postupne si ju dokončiť podľa vlastných predstáv
- ✓ tráviť na záhrade viac času než len príležitostný víkend

Nie je to hotová bezúdržbová rekreačná chata. Je to záhrada s veľmi dobrým zázemím pre človeka, ktorého baví pestovanie, práca okolo záhrady a predstava, že si vytvorí vlastné miesto na úrodu, oddych aj trávenie voľného času priamo v Žiline.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Beata Černáková

+421911223222

cernakova@tribecareal.sk

