



## Jedinečná Rekreačná chata Ružiná: Relax so saunou a bazénom - ideálne na celoročné bývanie!



99 000 €

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Lučenec              |
| Obec:            | Ružiná               |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Chata                |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                                   |                    |
|-------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne             | Špajza:                           | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Sklad:                            | áno                |
| Plocha pozemku:   | 438 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:                   | 438 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:         | prevažne rovná      | Počet terás:                      | 2                  |
| Teritórium:       | Extravilán          | Počet pivníc:                     | 2                  |
| Úžitková plocha:  | 90 m <sup>2</sup>   | Inžinierske siete:                | áno                |
| Zastavaná plocha: | 110 m <sup>2</sup>  | Voda:                             | áno                |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Elektrika:                        | áno                |
| Počet izieb:      | 3                   | Kanalizácia:                      | áno                |
| Typ budovy:       | tehla               | Voda - na pozemku - vodný zdroj:  | áno                |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený  | Elektrika - na pozemku - 230 V:   | áno                |
| Terasa:           | áno                 | Elektrika - na pozemku - 400 V:   | áno                |
| Pivnica:          | áno                 | Kanalizácia - na pozemku - žumpa: | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Reality Novohrad** Vám exkluzívne ponúka na predaj **jedinečnú, kompletne zateplenú dvojpodlažnú rekreačnú chatu v top lokalite Ružiná (okres Lučenec)**, ktorá spája komfort s

vysokým investičným potenciálom.

Zabudnite na starosti a ponorte sa do oázy pokoja! Táto zrekonštruovaná chata, len pár minút od vody, ponúka **relax najvyššej triedy** s vlastnou **fínskou saunou** a exteriérovým **ochladzovacím bazénom**.

#### **Dispozícia a Komfort Bývania:**

▣ **Prízemie a Spoločenská Časť:** Vstupný priestor vedie do menšej, ale praktickej **kuchyne a kúpelne so sprchovým kútom a toaletou**. Srdcom podlažia je **priestranná spoločenská miestnosť s krbovými kachlami**.

**Výstup na Terasu:** Priamo zo spoločenskej miestnosti sa dostanete na **presvetlenú, krytú terasu s posedením**, kde môžete **nerušene grilovať** za každého počasia.

▣ **Podkrovie:** Ponúka **obývatelné podkrovie s dvoma spálňami**, ktoré poskytujú súkromie a klud. Z jednej zo spální je **výstup na menšiu terasu s výhľadom na okolitú prírodu**.

**cellar Suterén:** Chata má praktickú **pivnicu s dvoma miestnosťami** na uskladnenie.

▣ **Bonus:** Chata sa predáva **kompletne aj so zariadením, vid' foto** – stačí sa nastahovať a užívať si relax!

#### **Kľúčové Vlastnosti a Nadštandardný Komfort:**

▣ **Fínska Sauna:** Vyhrejte sa na 90°C len za 15 minút (9kW) a hneď nato sa schladte v **bazéne priamo na pozemku!**

▣ **Relax a Pohoda:** Ideálne na celoročné bývanie, rekreáciu či prenajímanie.

▣ **Priestranná Terasa:** Užite si posedenie, grilovanie a nádherný výhľad z prekrytej terasy v podkroví – využiteľná 365 dní v roku.

▣ **Celoročné Využitie:** Chata je **zateplená** a vyhrievaná **krbovým kúrením na pevné palivo**, čo zaručuje teplo a útulnú atmosféru po celý rok.

#### **Technické detaily a Právny Status:**

**Plocha:** Udržiavaný pozemok o výmere **438 m<sup>2</sup>**.

**Parkovanie:** **Prístup po spevnenej prístupovej ceste priamo ku chate s vlastným parkovacím miestom** – komfort aj v hlavnej sezóne.

**Inžinierske Siete:** Obecný vodovod (paušálne cca 50,-€/rok), elektriha 230/400V, žumpa, prietokový ohrievač.

**Titul na LV:** Chata je momentálne vedená ako **Rekreačná chata**.

▣ **Kľúčová informácia:** Je tu možnosť celoročného bývania.

**Vlastníctvo:** **Osobné a bez ťarchy**.

**Lokalita Snov:**

Ružiná je **vyhladávané rekreačné stredisko**, ktoré ponúka viac než len **vodné atrakcie**. Objavte krásy regiónu prostredníctvom **cykloturistiky, turistiky, či hubárčenia**.

**V blízkom okolí nájdete:**

**Plážový rezort Kotva Momoland** a luxusnú **stodolu Momoland** (miesto pre Vašu svadbu).

Historickú **zrúcaninu Gotického Hradu Divín** (približne 20 km od Lučenca).

**Kompletný Právny a Finančný Servis:**

☐ **Právny Servis:** V cene je zahrnutý **komplet právny servis našou advokátskou kanceláriou s autorizovanými zmluvami**.

☐ **Hypotekárny Úver:** Získajte hypotéku za **veľmi výhodných podmienok!** Rád Vám ju sprostredkuje náš **hypotekárny poradca**.

**NEVÁHAJTE!** Táto nehnuteľnosť je **ideálna investičná príležitosť** s potenciálom krátkodobého prenájmu alebo **Vaše nové celoročné útočisko**.

Pre viac informácií ohľadom nehnuteľnosti a dohodnutia **obhliadky** ma neváhajte kontaktovať:

**Kontakt:**

Email: **realitynovohradlc@gmail.com**

Telefón: **0951 738 446**

Facebook: **Nehnutelnosti Novohradu**

**Zavolajte ešte dnes a dohodnite si obhliadku tohto skvostu!**





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Beata Kövešdiová***

*Telefón :*

***+421 951 738 446***

*E-mail:*

***realitynovohradlc@gmail.com***

