



Život na polosamote - Dom a 2,1 ha pozemku - Opava okr.V.Krtíš



111 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Veľký Krtíš
Obec:	Opava
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	1973
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	21238 m ²
Typ zeme:	prevažne rovná	Počet terás:	2
Teritórium:	Extravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	350 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	1237 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 400 V:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Dielňa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality Novohrad vám ponúka na predaj **výnimočné miesto na polosamote** v lokalite **Opava** Pahorok, okres Veľký Krtíš.

Dom, viac ako 2 hektáre vlastného pozemku a príroda naokolo. Miesto, kde máte priestor

žiť po svojom.

Predstavte si ráno, keď namiesto ruchu mesta počujete len prírodu. Otvoríte dvere na verandu, pred vami sa rozprestiera vlastný pozemok, za ním lesy a lúky a máte pocit, že celý tento priestor patrí len vám.

Práve takéto miesto ponúka **Opava**, približne 17 km **od Velkého Krtíša**.

Na rozsiahlom pozemku s výmerou **21 238 m²** stojí zachovalý rodinný dom s úžitkovou plochou približne **350 m²**. Dom bol kolaudovaný v roku 1973, je postavený **z tehly na pevných kamenných základoch** a vzhľadom na svoj vek je vo výnimočne zachovalom stave – **bez viditeľných známok poškodenia**.

Nie je to však len dom.

Je to predovšetkým **priestor**.

Priestor pre veľkú záhradu, ovocný sad, permakultúru, hospodárenie, chov zvierat, oddych alebo jednoducho pre život obklopený prírodou.

□ DOM, KTORÝ ČAKÁ NA NOVÝ PRÍBEH

Dom ponúka približne **350 m² úžitkovej plochy** a jeho dispozícia je prakticky rozdelená na dennú a nočnú časť.

Prízemie tvorí:

- **krásna dobová presklená veranda**
- spojovacia chodba
- kuchyňa
- komora
- 2 miestnosti
- kúpeľňa
- technická miestnosť – vodárnička

1. podlažie:

- dispozične podobné prízemiu
- 2 miestnosti
- kúpeľňa
- chodba
- z jednej miestnosti je výstup na terasu s krásnym výhľadom na okolitú prírodu

Povala:

- čiastočne využiteľná
- jedna miestnosť s výstupom na terasu
- zvyšná časť slúži ako odkladací priestor
- ponúka možnosť ďalšieho pretvorenia a modernizácie podľa predstáv nového majiteľa

Dom je v pôvodnom, ale **veľmi dobrom zachovalom stave**. Je ideálnym základom pre človeka, ktorý nechce začínať od nuly, ale zároveň si chce vytvoriť bývanie podľa vlastného vkusu.

☐ **VIAC AKO 2 HEKTÁRE - TO UŽ NIE JE LEN POZEMOK**

K domu patrí **pozemok s výmerou 21 238 m²**.

Rozľahlý pozemok sa nachádza na **miernom južnom svahu**, čo mu dodáva zaujímavý potenciál najmä pre pestovanie a vytvorenie veľkej záhrady.

Na pozemku sa nachádzajú:

- ☐ ovocné stromy
- ☐ orechy
- ☐ skleník
- ☐ studňa
- ☐ rozsiahle plochy vhodné na ďalšie využitie

Predstavuje ideálny priestor pre tých, ktorí snívajú o **permakultúrnej záhrade, vlastnom sade, pestovaní, hospodárení či čiastočnej sebestačnosti**.

A čo je ešte krajšie - z pozemku máte výhľad smerom na **zalesnenú roklinu a okolitú prírodu**.

☐ **POLOSAMOTA, ALE NIE ÚPLNÁ SAMOTA**

Práve v tom je čaro tohto miesta.

V okolí sa nachádzajú približne tri domy, takže máte pocit súkromia a pokoja, ale zároveň nie ste úplne odrezaní od sveta.

Okolie tvoria **lesy, lúky a trvalé trávne porasty**. Miesto je ako stvorené na prechádzky, hubárčenie, prácu v záhrade, oddych alebo jednoducho na život v rytme, ktorý si určujete sami.

☐ **DVA PRÍSTUPY**

Nehnutelnosť má **dve prístupové cesty**.

Jeden prístup vedie priamo z hlavnej asphaltovej komunikácie. Po okraji pozemku zároveň vedie **nová príjazdová cesta s možnosťou vytvorenia samostatného vstupu**, čo môže byť zaujímavé aj z hľadiska budúceho využitia rozsiahleho pozemku.

⚡ **INŽINIERSKE SIETE**

- elektrická energia
- voda zo studne zavedená do domu
- kanalizácia - žumpa

Pri dome sa nachádza aj prístavba, ktorú je možné využiť ako kotolňu, sklad alebo priestor na uskladnenie dreva.

☐ **PRE KOHO JE OPAVA PAHORK?**

Pre človeka, ktorý nechce mať suseda za plotom.

Pre rodinu, ktorá chce svojim deťom dopriať priestor, prírodu a slobodu.

Pre niekoho, kto sníva o vlastnej záhrade, sade alebo permakultúre.

Pre človeka, ktorý chce pestovať vlastné potraviny, hospodáriť alebo chovať zvieratá.

Pre milovníka prírody, ktorý hľadá pokojné miesto na bývanie či rekreáciu.

*Alebo pre každého, kto už nechce len „mať dom“, ale chce **mať miesto, ktoré môže postupne premeniť na svoj vlastný svet.***

□ **OPAVA PAHORK - MIESTO, KDE MÁTE PRIESTOR**

- **21 238 m² pozemku.**
- **Približne 350 m² úžitkovej plochy.**
- **Studňa**
- **Dva prístupy.**
- **Lesy, lúky a nádherná príroda.**
- **A predovšetkým - pokoj polosamoty.**

□ Opava Pahork, okres Velký Krtíš

□ Rodinný dom - kolaudácia 1973

□ Pozemok - 21 238 m²

□ Úžitková plocha - cca 350 m²

S kúpou tejto nehnuteľnosti získavate nielen bývanie, ale aj kompletný právny servis zabezpečený našou advokátskou kanceláriou s autorizovanými zmluvami. Samozrejmosťou je aj bezplatná asistencia pri zabezpečení najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru na trhu.

Premeňte svoju víziu na realitu! Radi vám nehnuteľnosť osobne predstavíme. Dohodnite si obhliadku a príďte zažiť atmosféru tohto výnimočného miesta.

KONTAKTUJTE NÁS EŠTE DNES! □ 0951 738 446 □ FB: Nehnutelhosti Novohradu

Reality Novohrad - váš spoľahlivý partner pri predaji nehnuteľností.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Bea Kövešdiová

Telefón :

+421 951 738 446

E-mail:

realitynovohradlc@gmail.com

