

directreal<sup>®</sup>

#173071

Predaj

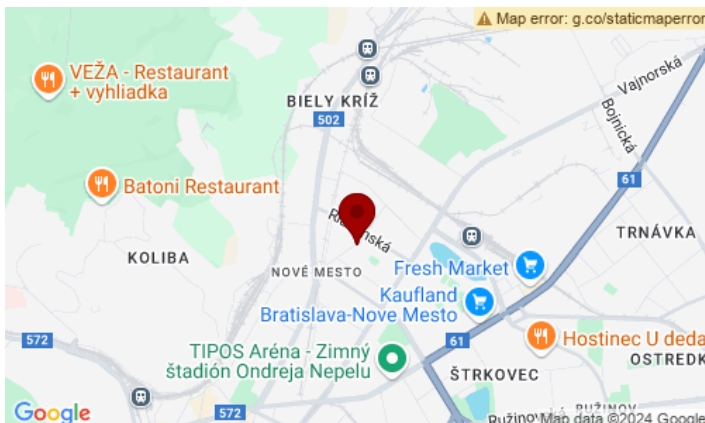
Dom, chata/chalupa

plocha: 103 m<sup>2</sup>

**258.900 EUR** klasická

Rohovce, okr: Dunajská Streda  
ulica: Pri jazere

Celoročne obývateľná murovaná chata priamo pri jazere



Váš osobný maklér:

**Michaela  
Mosná**

**+421905207762**  
m.mosna@directreal.sk



Directreal Smile

| Letná | 831 03 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj celoročne obývatelnú chatu pri Šulianskom jazere, v peknom a tichom prostredí chránenej krajinskej oblasti Dunajské Luhy (katastrálne územie Rohovce). Areál je ohradený a udržiavaný, výhodou je priamy vstup k jazero na upravenú pláž cez vlastnú bránku na pozemku.

Chata je murovaná, dvojpodlažná. Je napojená na vodovod, studňu, elektrinu aj kanalizáciu. Zastavaná plocha je 83 m<sup>2</sup> (vrátane terasy 27 m<sup>2</sup>). Terasa je zastrešená, vybavená vodou pripojenou na kanál a vonkajším grilom (pecou).

Vykurovanie je riešené elektrickými radiátormi a krbom s teplovzdušnými rozvodmi.

Vedľa chaty sa nachádza murovaná dielňa (+27 m<sup>2</sup>). Je v nej elektrina 400/230 V. Pred dielňou je prípojka vody na polievanie.

Dom je zabezpečený strážcom výpadku elektriny. V chate je predpríprava na alarm a kamerový systém.

Dispozícia:

Vstup do chaty je cez priestrannú terasu do otvoreného priestoru kuchyňa-obývačky, ktorému dominuje krb. Za kuchyňou sa nachádza kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC, vedľa je komora na uskladnenie potravín so vstupom do malej pivnice v ktorej je umiestnený elektrický kotol na TÚV.

Na poschodie vedie masívne drevené schodisko. K dispozícii sú tu 3 spálne. Väčšie 2 sú otočené do záhrady s výhľadom na jazero, menšia do ulice. Pod strechou je ešte odkladací priestor prístupný z chodby na poschodí.

Na podlahách je keramická dlažba, v izbách parkety.

Pozemok je v prenájme od urbariátu, jeho výmera je 427 m<sup>2</sup>. Je rovinatý, kompletne oplotený a udržiavaný, vybavený automatickou závlahou. Zaparkujú na ňom 3 menšie autá, či motorový čln. Vstupná brána je ovládaná elektricky.

Na pozemku sú vysadené ovocné stromy - jablň 3ks, hruška 3 ks, broskyňa 2 ks, marhuľa 1 ks, višňa 1 ks.

Poplatky 350 eur/ročne urbariát a 350 eur/ročne správcovské. Elektrina vychádza 70 eur/mesačne.

Lokalita:

Šulianske jazero je obklopené krásnou prírodou. Brehy sú štrkovo - trávnaté, na niektorých miestach rastú mohutnejšie stromy, pod ktorými je možné hľadať útočisko pred priamym slnkom. Vstup do jazera je pozvoľný a vhodný aj pre deti.

Jazero je vyhľadávaným rekreačným miestom najmä počas horúcich letných dní. Na niektorých miestach dosahuje voda hĺbku až 15 metrov, preto je ideálna aj na potápanie či rybolov.

Chata sa predáva zariadená v sume 258.900 €

V cene je zahrnutá odmena pre RK, kompletne sprostredkovateľské a poradenské služby, kataster, právny servis.

Oslovila Vás táto nehnuteľnosť? Neváhajte ma kontaktovať:

-----  
Mgr. Michaela Mosná

☎ 0905 207 762

✉ m.mosna@directreal.sk

Počet izieb: 4. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 139

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 112

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 427

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 83

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla+Kváder

Príjazdová cesta: Kombinácia

Podpivničený: Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku: 2016

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrina||Kanalizácia||Verejný vodovod||Studňa||Internet

Kúrenie: Elektrické