



Viničný domček s vinicou 2061 m2 pri Štúrove na predaj .



40 000 €

dohodou

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Štúrovo
Ulica:	Hegyfarok
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	100 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	verejné
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa
Stav:	čiastočne prerobený	Krb:	áno
Celková plocha:	2061 m ²	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	100 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	2061 m ²	Kanalizácia:	nie
Zastavaná plocha:	60 m ²	Plyn:	nie
Počet podlaží:	3	Materiál:	tehla
Počet izieb:	3	Zateplený objekt:	nie
Balkón:	áno - 1	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	nie	Vykurovanie:	vlastné - pevné palivo
Energetický certifikát:	nie	Pivnica:	áno
Klimatizácia:	nie	Pivnica plocha:	20 m ²
El. napätie:	230/400V		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Len u nás! VASSE Reality ponúkajú na predaj poschodový viničný domček, ktorý bol postavený z kvádrov vcca 1983 vo vinohradníckej oblasti pri Štúrove, smer Nové Zámky. Zadný domček je starší, postavený z tehly. Na našej stránke nájdete 30 fotografií a virtuálnu prehliadku domu, akoby ste boli osobne na obhliadke. Pôdorys je len informatívny! Viničný domček je situovaný na pozemku o rozlohe 2061 m2 - šírka pozemku cca 8m, dĺžka cca 243 m. Sú to vlastne dve chatky so zvlášť vchodmi. Dispozícia prvý domček: prvé podlažie- jedáleň a kuchynský kútik, na druhom podlaží je 1 izba s

balkónom, vedľa je druhá izba - spálňa. V kuchyni je elektrický sporák, kachle, kuchynská linka. V izbách sú poschodové postele a starší nábytok. Posedenie pred domčekom na terase je aktuálne predovšetkým počas leta, ale príjemne sa dá tráviť čas vonku aj na jeseň. Z balkóna je krásny výhľad na okolie, na hlavnú cestu, vlaky a na maďarské pohorie Gerecse.

Zadný domček má menšiu kuchynku a 1 izbu, samostatnú toaletu, pod domčekom je vínná klenbová pivnica na skladovanie kvalitného Južného vína. Na južných svahoch dozrejú aj tie odrody, ktoré dozrievajú až v novembri, o čom svedčí aj ich vysoká cukornatosť. Neskorý zber tu nie je práve preto zriedkavosťou. Atmosféru, ktorú dokáže vytvoriť stará klenbová pivnica, tú nenahradí žiadna klimatizácia. Súčasťou je aj sklad náradia s doplnkami na pestovanie hrozna ako prėsš, mlynček, nádoby na zber vody. Strecha je šikmá a je využívaná ako odkladací priestor.

Do domčeka je zavedená aj elektrina 380/400 W, oba majú aj komín na nezávislé kúrenie - vykurovanie kachľami alebo radiátor na elektrinu, studňa má 12 m - s čerpadlom je hneď vedľa terasy. Okná aj dvere sú pôvodné drevené, podlahy sú v prvom domčeku dlažba v izbách betón, PVC, v druhom je PVC. Pod veľkým smrekom je oddychová zóna na posedenie a grilovanie, je tam masívny stôl s lavicou, ktorá je pripravená aj na väčšiu návštevu.

K domčeku vedie asfaltová a potom nespevnená cesta. Predná časť pozemku je rovinatá s miestom na parkovanie, pred domčekom je zasadených 5 radov hrozna, za viničným domčekom sú ovocné stromy: lieska, jablone, hruška, a za ním znova 5 radov hrozna až do strmého kopca nahor. Nájdete tu rôzne odrody hrozna ako: Izabella, Veltlín zelený, Muller a Rizling rýnsky.

K chate sa dostanete aj bez kondičky, ale ak chcete mať krásny výhľad a aj kondičku, odporúčam pozrieť okolie z vtácej perspektívy. Potom sa môžete tešiť z vlastnoručne vypestovaného kvalitného vína.

Okolité kopce Belianske, Mužla, Kamenný most, Nána, ktoré patria pod ich územie, sa tešia veľkej obľube - vhodné pre rodiny s deťmi aj pre oddych pre staršiu generáciu, rieka Dunaj, Hron, rybníky, termálne kúpalisko v Štúrove a celoročne otvorený Aquapark v maďarskom kráľovskom meste Ostrihom (Esztergom). Z vrchov sa otvára prekrásny výhľad na vrchy a pohoria: Gerecse, Börzsöny, Pilis, Visegrádske a Dobogókő. Ak je dobré počasie a vzduch je čistý, dovidíte až na Štiavnické vrchy, alebo Komárňanské komíny. Klimatologicky je to najteplejšia oblasť Slovenska, kde je počet hodín slnečného svitu najvyšší. Geologicky je charakterizovaná hlinitou pôdou, ktorú charakterizuje vysoký obsah vápenca.

Táto oblasť je vďaka svojej polohe vyhľadávaná oblasť pre vinárčenie, turistiku, rybárčenie, člnkovanie na rieke Dunaj alebo Hron, vhodné na pobyt na čerstvom vzduchu. Termálne kúpalisko v Štúrove je vyhľadávaným miestom pre turistov s množstvom atrakcií. Južné svahy sú priam až ideálne otočené smerom na juh k Dunaju.

Okresné mesto Nové Zámky je vzdialené - 40 km, Bratislava - cca 150 km tesne pred Štúrovom, do Štúrova sa dostanete za 5 min autom.

Cena je vrátane komplexných služieb a všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti. Právny servis zabezpečujeme advokátskou kanceláriou. V prípade záujmu alebo potreby ďalších informácií ma kontaktujte na telefónnom čísle 0907894574, Terézia Vassová



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Terézia Vassová

+421 907 894 574

t.vassova@vassereality.sk

