Chata, rekreačný dom
, Hodruša-Hámre

335 000 €

Mgr. Lenka Kmec
lenka.kmec@herrys.sk
+421 948 303 363
ID inzerátu: LK041

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **modernú rekreačnú chatu v srdci Štiavnických vrchov | Hodruša - Hámre.**

Miesto, kde čas plynie pomalšie. Rána s výhľadom na les, dni pri tajchu či na turistických chodníkoch a večery pri ohni alebo v súkromnej saune.

Vitajte v chatách v Hodruši-Hámroch.

Ponúkame na predaj modernú rekreačnú chatu situovanú **v uzatvorenom súkromnom areáli na úpätí Štiavnických vrchov**. Architektúra rešpektuje okolité prostredie a spája **prírodné materiály s nadčasovým dizajnom**, veľkými presklenými plochami a **kvalitným technickým prevedením**. Uzatvorený areál ponúka svojim majiteľom nadštandardné zázemie – **vlastného správcu, kamerový systém, bezúdržbovo upravené exteriéry, spoločnú exteriérovú saunu so sociálnym zázemím, krytý altánok, ohnisko na spoločné posedenia aj súkromné parkovanie.** Zadnou časťou areálu sa zároveň vstupuje priamo do lesa.

Úžitková plocha: 90 m2

Interiér je navrhnutý s dôrazom na funkčnosť, dostatok prirodzeného svetla a komfort celoročného bývania. Dominantou dennej časti je **otvorený obytný priestor s prípravou na krb** a priamym prepojením s exteriérom, ktorý vytvára ideálne miesto na oddych počas každého ročného obdobia. **Chata sa predáva ako holopriestor.** V prípade záujmu vám radi poskytneme dizajn manuál vychádzajúci zo vzorovej chaty, ktorý môže slúžiť ako inšpirácia pri jej dokončení a zariadení.

Technický štandard:

- kvalitné hliníkové okná Schüco,
- bezpečnostné izolačné trojsklá,

Mgr. Lenka Kmec
lenka.kmec@herrys.sk
+421 948 303 363
ID inzerátu: LK041

- murovaná stavba Wienerberger s kvalitným zateplením,
- elektrické podlahové vykurovanie FENIX s diaľkovým ovládaním,
- predpríprava na krb,
- optický internet s rýchlosťou 300 Mbit/s,
- inteligentný bezpečnostný systém s pohybovými senzormi a možnosťou napojenia na SBS,
- terasa zo sibírskej borovice,
- kompletné elektroinštalácie, omietky, vypínače a zásuvky.

Technické a prevádzkové informácie:

- **Inžinierske siete:** obecný vodovod a elektrická prípojka
- **Vlastný zdroj vody:** 80 m hlboká vŕtaná studňa, využívaná primárne pre sprchu a WC v saune
- **Kanalizácia:** v lokalite nie je verejná kanalizácia; všetky chaty sú napojené na **centrálnu žumpu s objemom približne 35 m³**
- **Správa areálu:** zabezpečená vlastným správcom, ktorý sa stará o dohľad nad areálom, drobnú údržbu a praktickú pomoc majiteľom
- **Náklady na správu:** 40 €/chata/mesiac
- **Údržba záhrady:** približne 100 €/chata/rok
- **Elektrická energia:** pri plnom využívaní chaty náklady približne **600 €/rok**, teda okolo 50 €/mesiac; závisí od spôsobu a intenzity vykurovania
- **Celkové orientačné mesačné náklady:** približne **100 €/mesiac** vrátane elektriny, správy areálu a bežnej údržby

Výhodou je efektívna prevádzka, vlastný alternatívny zdroj vody a komfortná starostlivosť o celý areál bez potreby riešiť bežnú údržbu svojpomocne.

Mgr. Lenka Kmec
lenka.kmec@herrys.sk
+421 948 303 363
ID inzerátu: LK041

Táto nehnuteľnosť predstavuje **ideálne riešenie pre klientov, ktorí hľadajú pokojné miesto na víkendový oddych či druhé bývanie v prírode.** Ak hľadáte spojenie modernej architektúry, kvalitného prevedenia a výnimočného prírodného prostredia, táto horská chata ponúka životný štýl, ktorý sa len zriedka objavuje na realitnom trhu.

DISPOZÍCIA

Dispozícia chaty je navrhnutá s dôrazom na komfort a praktickosť. Na prízemí sa nachádza technická miestnosť, samostatné WC a priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou. Poschodie tvorí nočná časť s dvoma spálňami a kúpeľňou.

LOKALITA

Lokalita patrí medzi najvyhľadávanejšie rekreačné oblasti stredného Slovenska. Len približne 200 metrov od chaty sa nachádza Kopanický tajch. Okolie ponúka množstvo ďalších tajchov, viac ako 200 km cyklistických trás, turistické chodníky aj obľúbený Salamandra Resort s lyžiarskym strediskom, wellness a kvalitnou gastronómiou. Historická Banská Štiavnica, zapísaná v zozname UNESCO, je vzdialená len niekoľko minút jazdy autom.

BENEFITY

- moderná horská chata v súkromnom uzatvorenom areáli

Mgr. Lenka Kmec
lenka.kmec@herrys.sk
+421 948 303 363
ID inzerátu: LK041

- 2 spálne a otvorená denná časť
- kvalitné materiály a moderné technológie
- komfortné celoročné využitie
- wellness zázemie pre majiteľov
- vlastné parkovanie a bezpečný areál
- priamy vstup do lesa v srdci Štiavnických vrchov
- len 20 minút od Banskej Štiavnice a 80 minút od Bratislavy

CENA

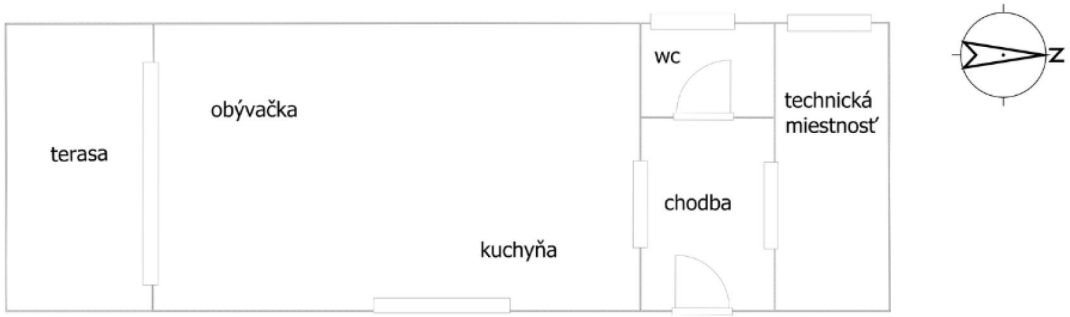
Cena chaty je 335 000,- EUR (vrátane poradenského a právneho servisu RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

Mgr. Lenka Kmec
lenka.kmec@herrys.sk
+421 948 303 363
ID inzerátu: LK041

REALITNÁ KANCELÁRIA ROKA 2018 BRATISLAVA
Best Local Real Estate Agency CIJ Awards 12 13 14 15 19 20 21 22 23 Slovakia
Best Local Power Broker Team CIJ Awards 16 17 Slovakia
Najväčšia klasická realitná kancelária SME Ekonomika 1. miesto 20 SME Ekonomika 2. miesto 21
HOF AWARDS BEST OF THE BEST 2022 CENTRAL & EASTERN EUROPE

1. NP



2. NP

HERRYS