



realitná kancelária



## PREDANÝ Ranč na predaj v malebnom prostredí Podkriváň



### Cena v RK

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Detva
Obec:	Podkriváň
Ulica:	Podkriváň
Druh:	Domy
Typ domu:	Farmárska usadlosť
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	160 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobný
Plocha pozemku:	6713 m <sup>2</sup>	Typ budovy:	tehla
Úžitková plocha:	250 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	6713 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Láska ku koňom je "diagnózou" na celý život...a nie nadarmo sa to hovorí.*

*Podľahnúť magickej kráse týchto impozantných stvorení nie je ťažké - stačí už aj pohľad do ich hlbokých, úprimných očí a celý svet je zrazu iný...a najkrajší z konského chrbta.*

*Už Winston Churchill hovoril, že žiadna hodina nie je stratená, keď je strávená v sedle.*

*Aby to znelo ešte lepšie, máme pre Vás jedinečnú ponuku splniť si sen o ranči v krásnej prírode v obci Podkriváň.*

*Ponúkame na predaj rodinnú usadlosť- ranč, nachádzajúcu sa na polosamote v krásnej prírode Podpoľania, v katastri obce Podkriváň.*

Nehnutelnosť je vzdialená len necelé 2 kilometre od napojenia na diaľnicu R4 a vedie k nej asfaltová cesta. Vzdialenosť od okresného mesta Detva je 6,5 km.

## **USADLOSŤ**

Rodinná usadlosť disponuje množstvom výhod a benefitov.

Tvorí ju priestranný rodinný dom a samostatná chatka so saunou v bezprostrednom susedstve, ktorú je možné využívať pre ubytovanie priateľov, príbuzných, alebo aj na komerčné účely.

Príjemné posedenie v tieni ponúka veľká markíza umiestnená na dvore, ktorej súčasťou je kaviareň so štýlovým paletovým sedením. Dvor uzatvárajú hospodárske budovy s vybudovanou stajňou a samostatnými boxami pre kone.

Dominantou usadlosti je veľký, veľmi dobre dispozične riešený, kompletne zrekonštruovaný (vidiecky) dom.

Celý dom je kvalitne zateplený, s drevenými eurooknami a novou škridlovou strechou. Vstupné dvere vedú do centrálnej priestrannej chodby, odkiaľ sa prechádza do jednotlivých miestností: kuchyne, kúpeľne s vaňou, sprchou a WC, spálne a obývacej izby.

Srdcom celého domu je priestranná kuchyňa s krbom, vyžarujúca teplo a pokojnú atmosféru, vhodná nielen na stolovanie, ale aj príjemný popoludňajší odpočinok alebo večerné posedenie.

Kuchyňa je veľká a svetlá vďaka oknám na dve strany, linka a zariadenie sú vyrobené na mieru, všetko je kvalitné a plne funkčné. Sporák je plynový, používaný s 25 kg plynovými bombami, pri každodennom varení je spotreba necelé 2 bomby za rok.

Priestrannej spálni dominuje posteľ z masívu. Veľkou výhodou je množstvo úložného priestoru, ktorý zabezpečujú rolldor skrine na mieru aj menšie komody.

Spáľňa je situovaná na východ, ponúka výhľad do sadu a počas zimných mesiacov aj krásny východ slnka. Tieniace rolety na okne umožňujú čiastočné alebo úplné zatemnenie izby, a teda poskytujú nerušený spánok aj počas krátkych letných nocí.

Obývacia izba bola v poslednom období využívaná skôr ako detská izba a tomu bola prispôsobená - keďže funkciu príjemného posedenia pri stole či na gauči plní kuchyňa.

Kúpeľňa disponuje rohovou vaňou, sprchou, toaletou a umývadlom. V zime ju vyhrieva kuchynský krb, keďže komín je vedený v stene kúpeľne.

Všetky prízemné miestnosti sú nepriechodné.

Zateplené podkrovie je pripravené na zariadenie. Doteraz nebolo využívané, nový majiteľ si ho môže dokončiť podľa svojich predstáv, napríklad vytvorením detských izieb alebo nočnej časti domu a druhej kúpeľne.

Krbová miestnosť v poslednom období slúžila ako pracovňa a skladový priestor, v lete ponúka príjemný chládok, v zime pohodu pri teplom krbe. V minulosti bola obývačkou.

Za ňou sa nachádza technická miestnosť s pračkou, sušičkou, 80 litrovým bojlerom a mraziacim boxom a pivnica.

Výhodou pivnice je celoročná teplota nad nulou, a teda je vhodná na uskladnenie zemiakov, zeleniny a ovocia.

Celý dvor a prístupová cesta sú pokryté kvalitnou zámkovou dlažbou, čo obyvatelia oceňujú hlavne v daždivom počasí. Súčasťou usadlosti je tiež dreváreň hneď pri dome, prístrešok pre auto a druhý prístrešok pre traktor.

Dom s úžitkovou plochou 250 m<sup>2</sup> a stojí na priestrannom pozemku s rozlohou 3000 m<sup>2</sup>.

Nových majiteľov určite poteší aj ovocný sad, ktorý ponúka rôzne druhy ovocia, výborné jablká viacerých odrôd, hrušky, čerešne, slivky, orechy, marhule. Popri plote sú vysadené ríbezle, maliny, černice, josty, arónie.

Usadlosť má vlastný 42m hlboký vrt s veľmi kvalitnou, mierne zásaditou vodou.

Samozrejmosťou je elektrina 230 / 380 V a vysokorychlostný internet.

Odpad je vedený do ekologickej 2-komorovej žumpy.

Nehnutelnosť sa predáva kompletne zariadená, vrátane vybavenia potrebného pre život mimo obce (kuchynské spotrebiče, nábytok na mieru, pračka, sušička a príslušenstvo).

### **Technické parametre:**

Dom bol pôvodne postavený ako kamenný dom s tehlovou prístavbou, prešiel však kompletnou rekonštrukciou, odvodnením a zateplením, vybudovaním nových rozvodov, elektriny a novej strechy. V letných horúčavách ponúka príjemný chládok, v zime naopak udržuje teplo vytvorené krbom.

Priemerné mesačné náklady sú cca 150 Eur, vrátane dreva na zimu.

Kúrenie je zabezpečené 2 krbmi, krb v kuchyni príjemne vyhrejete prednú časť domu, z krbovej miestnosti sú zase prieduchy do zvyšných 2 miestností.

V prípade potreby rýchleho vyhriatia napríklad spálne je možné využiť olejový radiátor, ktorý tiež dobre poslúži v prípade teplejších nocí keď už je zbytočné kúriť krbom.

Ohrev teplej vody zabezpečuje bojler s kapacitou 200 litrov.

### **CHATKA**

Chatka bola postavená pred vyše 100 rokmi, je tradičnou „válkovou“ stavbou, jednou z najstarších v okolí.

Pred pár rokmi bola pristavaná kúpeľňa so sprchovacím kútom, vaňou, fínskou saunou a WC. Samotnú chatku tvoria 2 prízemné miestnosti – kuchyňa a obývacia izba s krbom a rozťahovacím gaučom, a podkrovie prístupné drevenými schodmi zo zastrešenej vstupnej časti.

V podkroví sa nachádza 5 postelí a rozkladacia pohovka.

*K chatke bola pristavaná veľká drevená terasa, ktorá ponúka príjemné ranné posedenie s výhľadom na východ slnka, alebo naopak príjemný podvečerný tieň v horúcich letných dňoch.*

*Má samostatný vstup od cesty s kovanou bránou, na pozemku je možnosť parkovania viacerých automobilov.*

*Disponuje vlastnou studňou s kvalitnou vodou. Elektrina je kompletne prerobená, s 2 tarifami.*

*Fínska sauna, ktorá poteší hlavne počas mrazivých zimných večerov, je kvôli bezpečnosti napojená na elektrinu samostatne.*

*Ohrev vody zabezpečuje bojler. Kúrenie v zime zabezpečí krb zo šamotových tehál, ktoré dlho sálajú teplo a pri minimálnej spotrebe dreva dokonale vyhrejú vnútorný priestor.*

*Podkrovie je v prípade potreby možné vyhriať prenosným radiátorom.*

*Odpad je riešený samostatnou žumpou. Chatka je z väčšej časti podpivničená, pričom pivnica poskytuje ideálny chladný priestor napríklad na uskladnenie zeleniny.*

## **LOKALITA**

*Obec Podkriváň – časť Dolné Lazy sa nachádza 2 km od obce Kriváň, ktorá ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane škôlky a základnej školy.*

*Podpoľanie ponúka okrem krásnej prírody a kultúrnych a historických zaujímavostí aj veľa možností relaxu a športového vyžitia, napríklad desiatky kilometrov turistických chodníkov a cyklotrás, vyhľadávanú lezeckú oblasť Kaľamárka alebo tradičné Podpolianske slávnosti.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Eva Kocúrek, RSc.**  
**+421 910 157 254**  
**eva@berealhome.sk**

