



Na predaj murovaná chata v prírode s veľkým pozemkom (1647m²), obec Kokošovce - blízko rekr. oblasti Sigord, okres Prešov, vzdialená od Košíc 35km.



98 000 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Kokošovce
Ulica:	nemá ulicu
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	pôvodný stav
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Plocha pozemku:	1647 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Typ zeme:	prevažne rovná	Sklad:	áno
Teritórium:	Extravilán	Celková plocha:	1647 m ²
Úžitková plocha:	38 m ²	Orientácia:	Juhovýchod
Zastavaná plocha:	28 m ²		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Diamond Reality EXKLUZÍVNE ponúka na predaj **útulnú murovanú dvojpodlažnú chatu v čarokrásnom tichom prostredí v objatí prírody s veľkorysým pozemkom o výmere 1647 m², siahajúcim priamo do lesa až ku potoku s vodnými kaskádami pripomínajúcimi malý vodopádik.**

Nehnutelnosť sa nachádza vo vyhľadávanej oblasti - **obec Kokošovce, pár minút peši od obľúbenej rekreačnej oblasti Sigord s prírodným kúpaliskom**, ktoré v lete ožíva rôznymi atrakciami.

Vzdialenosť od mesta Prešov: 25km

Vzdialenosť od mesta Košice 36 km

PARAMETRE NEHNUTEĽNOSTI:

Chata:

- 28m² (zastavaná plocha), 38m² (podlahová plocha), dvojpodlažná (vrátane podkrovia), pôvodný udržiavaný stav s menšími úpravami (obklad, betón po chatou, náter strechy, rekonštrukcia komína...),
- ideálna na romantické večere pri majestátnom krbe,
- zariadená je typickým starším nábytkom vrátane kachlovej piecky na drevo, dvojplatničky, elektrického radiátora, 3 postelí, gauča...,
- balkónik vysunutý v lese s výhľadom na stromy,
- romantická terasa pod stromami
- drevárnička/sklad prislúchajúci k chatke,
- postavená v r. 1968, kúpená dnešným majiteľom v r.1977

Pozemok:

- **1648 m², prevažne rovinatý**, v 3. tretine mierny svah vedúci k potoku, kde je opäť rovina,
- prístupová cesta uzavretá rampou vedúca k predmetnému pozemku,

Vlastníctvo chaty aj pozemku: osobné, LV bez tiarch, kúpou voľný.

Inžinierske siete:

Elektrika: zavedená na 220 aj 350 Voltov

Voda: Obecný vodovod, chata pripojená na vodu nie je, potrebné zriadiť prípojku.

Kanalizácia: v obci nie je, potrebné zriadiť žumpu, momentálne suché WC.

Internet: Optické káble pri pozemku.

Táto nehnuteľnosť disponuje OBROVSKÝM POTENCIÁLOM:

PRÍRODNO - REKREAČNÝM:

- **chata postavená bezprostredne na hranici lesa, ktorej časť pozemku sa nachádza priamo v lese, tiahnucci sa až ku potoku**
- dokonalý únik od stresu, absolútne ticho, oddych
- hubárčenie – jedna z najobľúbenejších oblastí pre hubárov
- **množstvo turistických, lesných chodníkov a cyklotrás vhodných aj pre deti**
- v blízkosti **prírodné pozoruhodnosti ako napr. Opáľové bane, Dubník** a mnoho iného
- prírodné kúpalisko Sigord
- **blízkosť rekreačného strediska Sigord** - 5minút peši od chaty s možnosťou kúpania sa na prírodnom kúpalisku SIGORD, ktoré v lete oživa atrakciami (člnkovanie, podujatia, vystúpenia, atrakcie pre deti, stánky s občerstvením,
- **Cyklotrasa vedúca až do Prešova,**
- Zahájená výstavba cyklotrasy vedúca priamo do Košíc

STAVEBNÝM:

- **1647m2 pozemku umožňuje realizáciu podľa vlastných predstáv: výstavbu ďalšej chaty alebo chát, rekonštrukciu alebo zväčšenie chaty (s formalitami radi pomôžeme)**
- *Dopyt po veľkých pozemkoch - deficit rozmerovo obdobných pozemkov*

INVESTIČNÝM:

- *Rozvoj cestovného ruchu v tejto oblasti s množstvom atraktivít s nádhernou prírodou*
- *Zástavba pozemku za účelom ďalšieho predaja*
- *Rekonštrukcia nehnuteľnosti za účelom predaja alebo prenájmu*
- **Dopyt po prenájme v tejto časti obce aj vďaka rekreácii pri vode**
- **Dopyt po kúpe nehnuteľností v tejto časti obce**
- *Stúpajúci dopyt po nehnuteľnostiach v prírode*
- **Ideálna občianska vybavenosť obce: škôlka, škola, pošta, potraviny, ihrisko, knižnica...**

Cena nehnuteľnosti je 98 000 Eur vrátane provízie pre RK. Samozrejmosťou je kompletný právny servis a právna istota zabezpečená advokátskou kanceláriou. Taktiež Vám radi pomôžeme s hypotékou prostredníctvom nášho interného finančného centra, ktoré Vám sprostredkuje poskytnutie najlepšieho úroku na trhu.

- **Pre informácie o predmetnej nehnuteľnosti kontaktujte prosím tel. č. 0905 644 936**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Ing. Lucia Bočkorášová**
Telefón : **0905 644 936**
E-mail: **bockorasova@diamondreality.sk**

