BREZNOREALITY.SK



PREDANÉ - Na predaj tradičná drevenica v Čiernom Balogu



39 500 €

Kraj:	*Banskobystrický kraj*
Okres:	*Brezno*
Obec:	*Čierny Balog*
Ulica:	*Čierny Balog*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Podlahová plocha:*	*60 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Plocha pozemku:	*298 m²*	*Počet izieb:*	*1*
Teritórium:	*Intravilán*	*Sklad:*	*áno*
Úžitková plocha:	*100 m²*	*Celková plocha:*	*298 m²*
Zastavaná plocha:	*80 m²*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj pôvodnú dreveničku z roku 1904, ktorá si aj po viac ako sto rokoch zachovala svoj jedinečný charakter a atmosféru tradičného balockého bývania. Nachádza sa v pokojnej časti obce Čierny Balog na pozemku s celkovou výmerou 298 m². Je ideálna ako víkendová chalupa na oddych, romantické útočisko pre pár alebo menšiu rodinu, zároveň predstavuje aj zaujímavú investičnú príležitosť na krátkodobý prenájom pre turistov a milovníkov Horehronia a histórie. Prešla čiastočnou rekonštrukciou, pričom boli zachované pôvodné drevené prvky, ktoré jej dodávajú autentický vidiecky štýl. Táto drevenica je svedkom histórie regiónu Horehronie – ideálna pre tých, ktorí hľadajú pokoj, autenticitu a atmosféru tradičného slovenského vidieka.

Je potrebbé vedieť, že cez dvor prechádza prístupová cesta, ktorá slúži aj ako vstup pre susednú nehnuteľnosť.

Dispozícia:

1. NP vstupná chodba s dreveným schodišťom do podkrovia, obývacia izba s kuch. kútom, kúpeľňa (WC a sprchový kút, odkladací priestor/sklad s bojlerom)

Podkrovie: izby s rovnakou dispozíciou, ktoré je možné zobytniť

Na pozemku sa nachádza altánok s posedením a odkladacou uzamykateľnou časťou, ovocné stromy (čerešňa, jablone, hrušky) a ovocné kríky – červené a čierne ríbezle, maliny a egreše. Dvor pôsobí útulne a ponúka pokojné zázemie pre oddych alebo pestovanie.

Technické informácie:

konštrukcia: drevenica

strecha: plechová (pôvodná šindľová zachovaná pod plechom)

okná: pôvodné drevené

podlahy: palubové, vybrúsené a lakované

elektroinštalácia: medená

kúrenie: lokálne – kachle, komín zrenovovaný, vyvložkovaný

ohrev vody: bojler (elektrický)

voda: obecná

kanalizácia: napojená na verejnú kanalizáciu

Obec Čierny Balog patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality Horehronia. Nachádza sa len pár minút od Brezna a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – materskú a základnú školu, obecnú knižnicu, poštu, zdravotné stredisko, potraviny, reštaurácie aj športoviská.

Čierny Balog je známy aj svojím bohatým kultúrnym a rekreačným zázemím. Priamo v obci sa nachádza Čiernohronská lesná železnica, Lesnícky skanzen vo Vydrove, množstvo turistických a cykloturistických trás a v zimných mesiacoch aj menšie lyžiarske stredisko.

Blízke okolie ponúka krásnu prírodu Národného parku Nízke Tatry, možnosť lyžovania v stredisku Chopok – Jasná alebo Ski Čierny Balog, ako aj relax pri vodnej nádrži Hriňová či na wellness pobytoch v Brezne a okolí.
Obec má zároveň výborné dopravné napojenie – do Brezna je to len približne 10 minút autom.

Úvodná fotografia je čiastočne ilustračná; vybrané prvky interiéru, napríklad posteľné prádlo, boli doplnené pomocou AI vizualizácie






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Kristína Maruškinová***
Telefón : ***+421918821700***
E-mail: ***maruskinova@breznoreality.sk***