

+421 918368681
info@topcity.sk

TOP CITY | EXKLUZÍVNE NA PREDAJ ZREKONŠTRUOVANÝ DVOJGENERAČNÝ RODINNÝ DOM S POZEMKOM 1 200 m², STARÁ LESNÁ – VYSOKÉ TATRY



349 500 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Kežmarok*
Obec:	*Stará Lesná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Garáž:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pivnica:*	*áno*
Plocha pozemku:	*1200 m²*	*Špajza:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Rok výstavby:*	*1974*
Úžitková plocha:	*196 m²*	*Rok poslednej rekonštrukcie:*	*2022*
Zastavaná plocha:	*205 m²*	*Rok kolaudácie:*	*1984*
Stav:	*úplne prerobený*	*Celková plocha:*	*196 m²*
Počet izieb:	*6*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária TOP CITY Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný, kompletne zrekonštruovaný dvojpodlažný rodinný dom s dvoma samostatnými bytovými jednotkami, úplným podpivničením a pozemkom o výmere 1 200 m² v Starej Lesnej pod Vysokými Tatrami. Každá z bytových jednotiek má tri samostatné izby, kuchyňu a kúpeľňu a obe sú prístupné vlastným vchodom. Zároveň sú prepojené vnútorným schodiskom, takže dom možno využívať ako jeden veľký celok alebo ako dva samostatné byty. Dom prešiel v roku 2022 rozsiahlou rekonštrukciou, pri ktorej sa vymenili okná za trojsklá, vykurovanie, strecha, podlahy, elektroinštalácia, a došlo k zatepleniu fasády a inštalácie kamerového systému. Na pozemku je navyše hospodárska budova s prístreškom na auto.

Základné údaje:

Dvojpodlažný rodinný dom, kompletne podpivničený, 2 bytové jednotky

Rok výstavby: 1976, kolaudácia: 1984

Rekonštrukcia: 2022

Konštrukcia: zmiešaná stavba (tehla, kváder)

Pozemok: 1 200 m², zastavaná plocha domu 124 m² + hospodárska budova 82 m²

Podlahová plocha: 2 × 98 m² (prízemie a poschodie) + suterén 98 m²

6 izieb, 2 kuchyne, 2 kúpeľne

Hospodárska budova a prístrešok na auto na pozemku

DISPOZÍCIA:

Suterén: kompletne podpivničený

- *garáž*
- *kotolňa*
- *práčovňa*
- *pivnica s krbom*
- *chodba s vnútorným schodiskom do bytov*

Prízemie: bytová jednotka (98 m²), samostatný vchod

- *predsieň*
- *obývacia izba*
- *2 spálne*
- *kuchyňa so špajzou*
- *kúpeľňa a wc*

Poschodie: bytová jednotka (98 m²), samostatný vchod

- *predsieň*
- *obývacia izba*
- *2 spálne*
- *kuchyňa*
- *kúpeľňa s wc*

Obe podlažia majú rovnaké dispozičné riešenie a sú prepojené aj vnútorným schodiskom, ktoré sa dá zamknúť.

Pochôdzny pôjd.

REKONŠTRUKCIA

V roku 2022 prešiel dom rozsiahlou rekonštrukciou. Vymenili sa okná za plastové trojsklá a interiérové

dvere, položili sa nové podlahy a omietky a dom sa zateplil. Nové sú rozvody elektriny, vykurovanie vrátane radiátorov a plynový kotol značky Viessmann. Strecha je z plechovej krytiny Nobasil a je pochôdzna. Oba byty sú v stave okamžitého nasťahovania bez nutnosti ďalších investícii.

TECHNICKÝ STAV A VYBAVENIE

- *Zmiešaná stavba (tehla, kváder), komplene podpivničená*
- *Zateplenie fasády 10 cm polystyrénom (rekonštrukcia 2022)*
- *Strecha: plechová krytina Nobasil*
- *Nové plastové okná - trojsklá*
- *Ústredné vykurovanie na zemný plyn, plynový kotol Viessmann, nové radiátory v celom dome*
- *Krb v pivnici*
- *Nové rozvody elektriny*
- *Nové podlahy, omietky a interiérové dvere*
- *Samostatné vchody do oboch bytových jednotiek, vnútorné schodisko medzi nimi*
- *Optické pripojenie na internet v obci*
- *Kamerový systém*
- *Náklady na bývanie: plyn cca 170 €, voda cca 30 €, elektrina cca 70 €*

POZEMOK

Pozemok má výmeru 1 200 m². Okrem domu sa na ňom nachádza hospodárska budova s garážou a prístrešokom na auto. Pozemok poskytuje dostatok priestoru na záhradu, parkovanie aj ďalšie využitie. Dom má orientáciu východ–západ, vďaka čomu je počas dňa dobre presvetlený.

LOKALITA

Stará Lesná leží v blízkosti Vysokých Tatier. Do Tatranskej Lomnice je to približne 5 km a do Popradu cca 15 km, kde nájdete kompletnú občiansku vybavenosť, školy, obchody aj služby. Obec je pripojená na optický internet.

VYUŽITIE

Dom sa hodí pre väčšiu rodinu, ktorá chce bývať pod jednou strechou, ale s vlastným súkromím, napríklad pre dve generácie. Dá sa v ňom bývať na jednom podlaží a druhé prenajímať, napríklad spodné poschodie. Vďaka blízkosti Tatier ho možno využiť aj na prenájom turistom. Pred domom je nová zámková dlažba s dostatkom parkovacieho miesta.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes! Kontaktujte nás na 0918 368 681 alebo nám napíšte na info@topcity.sk. Radi Vám pomôžeme aj s financovaním a zabezpečením celého procesu kúpy.

Pre viac informácií a podobné ponuky navštívte www.topcity.sk.

Realitná kancelária TOP CITY je členom NARKS a Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. V cene je zahrnutý kompletný právny servis poskytovaný advokátskou kanceláriou, odborné poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatná ponuka financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Adela Sedláková***
Telefón : ***0918368681***
E-mail: ***info@topcity.sk***