



## Rodinný dom na predaj Nová Lesná



250 000 €

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj |
| Okres:           | Poprad         |
| Obec:            | Nová Lesná     |
| Ulica:           | Menhardova     |
| Druh:            | Domy           |
| Typ domu:        | Rodinný dom    |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                            |           |
|-------------------|--------------------|----------------------------|-----------|
| Status:           | aktívne            | Orientácia:                | juhozápad |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Inžinierske siete:         | áno       |
| Plocha pozemku:   | 436 m <sup>2</sup> | Voda:                      | áno       |
| Typ zeme:         | rovina             | Elektrika:                 | áno       |
| Úžitková plocha:  | 246 m <sup>2</sup> | Plyn:                      | áno       |
| Zastavaná plocha: | 123 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:               | áno       |
| Podlahová plocha: | 246 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:         | áno       |
| Skladová plocha:  | 25 m <sup>2</sup>  | Elektrika - na pozemku:    | áno       |
| Stav:             | úplne prerobený    | Plyn - na pozemku:         | áno       |
| Počet izieb:      | 8                  | Kanalizácia - na pozemku - | áno       |
| Typ budovy:       | tehla              | kanalizácia:               |           |
| Počet poschodí od | 1                  | Vykurovanie - lokálne:     | áno       |
| prízemia vyššie:  |                    | Internet:                  | áno       |
| Celková plocha:   | 246 m <sup>2</sup> |                            |           |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Tvoje Bývanie ponúka na predaj so súhlasom majiteľa novo zrekonštruovaný rodinný dom v Novej Lesnej a to v centrálnej časti Vysokých Tatier vzdialenej asi 10 km od Popradu.

Dom sa nachádza na rovinatom pozemku o veľkosti 436 m<sup>2</sup> s novovybudovaným oplotením.

Rodinný dom v roku 2022 prešiel kompletnou rekonštrukciou, ktorá pozostáva z novej

elektroinštalácie, zdravotnickej inštalácie (voda + kanál), kúrenia - nové vykurovacie telesá s kondenzačným plynovým kotlom, ktorý zároveň slúži aj na ohrev TÚV (teplej úžitkovej vody) + všetky prípojky k hlavným vonkajším sietiam.

Nový krov s krytinou a tepelnou izoláciou, s vytvorením obývatel'ného podkrovia (2 NP). Samozrejmosťou sú nové plastové okná, zateplenie celého domu (stenový polystyrén hr. 15 cm), priečky, sádkartónové podhlady, omietky, malby (neutrálna biela farba), obklady, dlažby, sanitárne zariadenia, plávajúce podlahy.

Dom pozostáva zo suterénu a 2 NP (nadzemných podlaží)

Je čiastočne podpivničený: v suteréne (o úžitkovej ploche cca 25 m<sup>2</sup>) sa nachádza príručný sklad.

1 NP - vyvýšené prízemie (o úžitkovej ploche 123 m<sup>2</sup>) do ktorého vstúpíte vchodom z južnej strany domu pozostáva: zo zádveria, schodiska do pivnice a na vyvýšené prízemie, chodby s jednotlivými vstupmi do kuchyne s jedálňou, 2 spální, kúpeľne so sprchou a toaletou (WC).

2 NP - obývatel'né podkrovie (o úžitkovej ploche 123 m<sup>2</sup>), kde vystúpite po železobetónovom schodisku nájdete centrálnu chodbu so samostatnými vstupmi do dvoch spální, dvoch kúpeľní so sprchou a toaletou a štyroch menších podkrovných izieb.

Na pozemku vzadu za domom sa nachádzajú parkovacie miesta pre mot. vozidlá.

V cene máte zahrnuté všetky právne služby súvisiace s predajom nehnuteľnosti (kúpne zmluvy, návrh na vklad na kataster). V prípade záujmu o hypotekárny úver Vám zabezpečíme kompletný servis hypotekárnym špecialistom s vyše 28 ročnými skúsenosťami.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Ing. Václav Sedlatý***

***0903905339***

***venda@tvojebyvanie.sk***

