



## Rodinný dom vo Vysokých Tatrách, obec Štôla, č. 1 Patria

299 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                  |                       |  |                      |
|----------------------------------|-----------------------|--|----------------------|
| Status:                          | aktívne               | Rok výstavby:                              | 2025                 |
| Vlastníctvo:                     | osobné                | Rok kolaudácie:                            | 2025                 |
| Plocha pozemku:                  | 208 m <sup>2</sup>    | Počet poschodí od<br>prízemia vyššie:      | 1                    |
| Typ zeme:                        | rovina                | Celková plocha:                            | 164.9 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:                      | Intravilán            | Plocha loggie:                             | 6.615 m <sup>2</sup> |
| Šírka pozemku:                   | 8 m                   | Počet logíí:                               | 1                    |
| Dĺžka pozemku:                   | 24 m                  | Terasa plocha:                             | 11.3 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:                 | 164.9 m <sup>2</sup>  | Počet terás:                               | 1                    |
| Zastavaná plocha:                | 86 m <sup>2</sup>     | Počet garáží:                              | 1                    |
| Podlahová plocha:                | 130.35 m <sup>2</sup> | Plocha garáže:                             | 17.21 m <sup>2</sup> |
| Stav:                            | novostavba            | Orientácia:                                | Západ                |
| Počet izieb:                     | 3                     | Inžinierske siete:                         | áno                  |
| Energetický certifikát:          | A                     | Voda:                                      | áno                  |
| Energetická náročnosť<br>budovy: | Nízkoenergetický      | Elektrika:                                 | áno                  |
| Typ budovy:                      | tehla                 | Kanalizácia:                               | áno                  |
| Typ výbavy:                      | častočne vybavený     | Voda - na pozemku:                         | áno                  |
| Loggia:                          | áno                   | Elektrika - na pozemku:                    | áno                  |
| Terasa:                          | áno                   | Kanalizácia - na pozemku -<br>kanalizácia: | áno                  |
| Garáž:                           | áno                   | Vykurovanie - podlahové:                   | áno                  |



## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

### RODINNÝ DOM VYSOKÉ TATRY - MALEBNÁ PODTATRANSKÁ OBEC ŠTÔLA

Realitná kancelária Tvoje bývanie Vám ponúka na predaj rodinný dom vo Vysokých Tatrách, v centrálnej časti obce Štôla, cca 3,3 km od diaľnice D1 - zjazd Mengusovce.

#### **RODINNÝ DOM Č. 1 PATRIA**

Krajný rodinný dom v radovej zástavbe je oddelený od ďalšieho domu vlasnými obvodovými nosnými konštrukciami z brúsenej tehly Heluz Family a tepelnou a akustickou izoláciou z minerálnej vlny v hrúbke 30 cm. Rodinný dom je situovaný v centrálnej časti obce Štôla. Novostavba RD disponuje vlastnou garážou, parkovacími miestami pred domom, terasou a záhradou. Rodinný dom ma dve nadzemné podlažia. Tradičný tvar sedlových striech je typický pre podhorskú oblasť Vysokých Tatier.

##### 1.NP

Prvé podlažie pozostáva z dennej časti domu a garáže. Zo zádveria je prístup do chodby a do otvoreného spoločenského priestoru tvoreného obývacou izbou, jedálňou a kuchyňou, ako aj k schodisku na 2.NP. Medzi obývacou izbou a schodiskom je umiestnený krb. Z jedálne a obývacej izby je prístup na terasu a do záhrady.

##### 2.NP

Druhé podlažie pozostáva z nočnej časti domu. Zo schodiska z 1.NP je cez chodbu prístup do dvoch spální. Každá spáľňa má vlastnú kúpeľňu a vlastné samostatné WC. Na chodbe sa nachádza technická miestnosť. Jedna spáľňa má loggiu. Z druhého podlažia je prístup do podkrovia rodinného domu.

Obvodové nosné konštrukcie sú riešené tehlovým murivom z brúsených tehál Heluz Family. Nenosné vnútorné priečky z tehlových zvukovo-izolačných tvárnic Heluz AKU. Strešná krytina je riešená z betónových strešných tašiek Bramac Tegalit Protector čiernej farby.

V rodinných domoch je riešené podlahové sálavé vykurovanie.

V súčasnej dobe pred ukončením a kolaudáciou

Úžitková plocha celkom (s neobytným podkrovím) = 164,90 m<sup>2</sup>

#### VÝHODY

Súčasťou projektu je novostavba polyfunkčného objektu - kaviarne s mini marketom a detským ihriskom.

Obec Štôla sa nachádza v prekrásnom, tichom prostredí Tatranského národného parku. Nachádza sa 11 km od Štrbského plesa, 17 km od Tatranskej Lomnice. Je tu veľa možností športového vyžitia (beh, cyklistika, turistika, bežkovanie), Pre svoju výbornú polohu je vhodná aj ako investícia na prenájom. Prídte na obhliadku a určite si aj Vy túto lokalitu zamilujete.

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 bezplatný kompletný servis hypotekárnym špecialistom s vyše 28 ročnými skúsenosťami.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Václav Sedlatý**  
**0903905339**  
**venda@tvojebyvanie.sk**

