



## Rezervovaný! 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:	2026
Plocha pozemku:	208 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od 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 logií:	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 budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

### 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 a kúpeľne s toaletou. 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 sáľavé 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. Príďte 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**

