



Rodinný dom vo Vysokých Tatrách, obec Štôla, č. 9 Končistá



259 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*352 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*15 m*
Dĺžka pozemku:	*25 m*
Úžitková plocha:	*95 m^2*
Zastavaná plocha:	*62.34 m^2*
Podlahová plocha:	*107.03 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*2*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Rok kolaudácie:	*2026*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*107.03 m^2*
Orientácia:	*Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

POLYFUNKČNÝ 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.

POLYFUNKČNÝ RODINNÝ DOM č.9 KONČISTÁ

Samostatne stojaci polyfunkčný rodinný dom s mini marketom a kaviarňou na prízemí a bytovou jednotkou na poschodí. Objekt má dve nadzemné podlažia a neobytné podkrovie. Súčasťou objektu je parkovisko, terasa pri kaviarni, záhrada a detské ihrisko. Objekt je na pozemku situovaný tak, aby každá obytná miestnosť bola presvetľovaná priamym slnečným svetlom buď východným a juhovýchodným, alebo juhozápadným a západným. Detské ihrisko je vystavené východnému a juhovýchodnému slnečnému svetlu. Tradičný tvar sedlovej strechy na objekte napomáha výrazovo samotný novonavrhovaný objekty sceľovať s existujúcou okolitou zástavbou, ktorá je pre podhorskú oblasť typická. Materiálovo objekt kombinuje v podhorskej oblasti tradične používané materiály s materiálmi modernými. Na pozemku sa navrhuje výsadba trávnika a vzrastlej nízkej a stredne vysokej zelene, ktorá účelovo ako aj kompozične vychádza z hmoty, tvaru a umiestnenia rodinných domov v celkovej zástavbe, rovnako aj tvaru a umiestnenia polyfunkčného objektu, detského ihriska ako aj z umiestnenia spevnených plôch, oplotenia, orientovania pozemkov, existujúcej okolitej zelene, svahovitosti upraveného terénu a z potreby investorov vytvoriť na pozemkoch s rodinnými domami súkromie.

1.NP

Toto podlažie o veľkosti 45,38 m2 pozostáva prevažne z priestorov kaviarne a mini marketu, ktoré sú prístupné samostatným vstupom pre návštevníkov zo západnej strany. Na tieto je naviazaný sklad, ktorý je prístupný samostatným vstupom pre zásobovanie tiež zo západnej strany. Nachádzajú sa tu taktiež WC pre ženy a WC pre mužov prístupné zo spoločnej predsienky.

Na tomto podlaží sa taktiež nachádza samostatný vstup do apartmánu na 2.NP umiestnený na západnej strane pri severozápadnom rohu objektu.

2.NP

Toto podlažie pozostáva z dvojizbového bytu o veľkosti 48,32 m2. Je prístupné schodiskom z 1.NP, ktoré je naviazané na samostatný vstup na 1.NP. Zo schodiska je cez chodbu prístupná obývacia izba spojená s jedálenským kútom a kuchynským kútom. Na druhej strane chodby sa nachádza spálňa. Z chodby je taktiež prístupná kúpeľňa ako aj technické vybavenie bytu. Z chodby je cez vylez v strope sklápacími schodmi prístupné neobytné podkrovie.

V rodinnom dome je riešené podlahové sálavé vykurovanie.

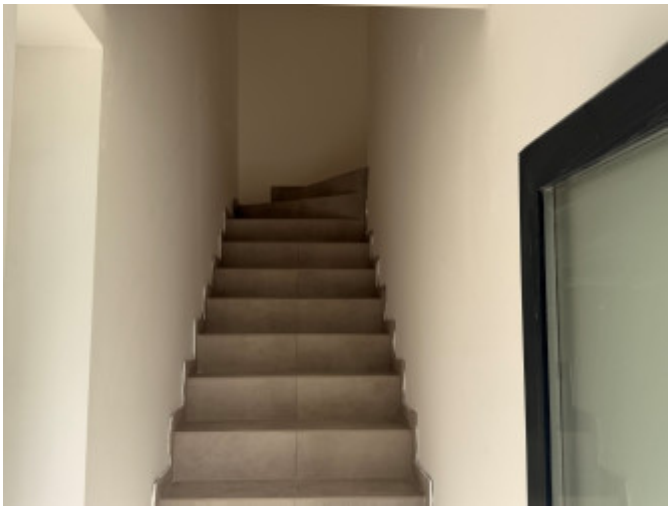
V súčasnej dobe pred ukončením a kolaudáciou

Úžitková plocha celkom (s neobytným podkrovím) = 107,03 m2

VÝHODY

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 možnosti 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 : ***Mariana Diežková***
Telefón : ***0905261121***
E-mail: ***mariana@tvojebyvanie.sk***