



Unikátna rodinná usadlosť v obci Kalná Roztoka

Dohodou

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Snina
Obec:	Kalná Roztoka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1297 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	1297 m ²
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Šírka pozemku:	19 m	Voda:	áno
Dĺžka pozemku:	64 m	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	100 m ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	1297 m ²	Voda - na pozemku -	áno
Podlahová plocha:	103 m ²	studňa:	
Stav:	úplne prerobený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku -	áno
		žumpa:	
		Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj unikátnu rodinnú usadlosť v obci Kalná Roztoka. Jej jedinečná poloha (na polosamote) ju predurčuje uspokojiť potreby jej nového majiteľa ako na trvalé bývanie, tak aj na rekreačné využitie. Táto jedinečná nehnuteľnosť poskytuje miesto plné príležitostí a flexibility pre život v súlade s prírodou a možnosťami vidieckeho života s mestom na dosah.

- obec vzdialená 15 km od okresného mesta Snina

- na pozemok vedú 2 vstupy- veľká elektrická samonosná brána a menšia dvojkrídlová brána, ktorá vedie do hospodárskej časti domu
- v uplynulom období bola realizovaná kompletná rekonštrukcia, ktorá pozostávala zo zateplenia domu, rekonštrukcie vnútorných omietok, výmeny okien a krytiny, výmeny rozvodov inžinierskych sietí, rekonštrukcie kúpeľní, výmeny podláh, kuchynskej linky, dverí, osadenia podlahového kúrenia a radiátorov, úpravy okolia a veľa ďalších vecí...
- dom disponuje 6 izbami
- pozostáva z prízemí, podkrovného bývania a suterénu
- dispozičné riešenie:

→ v suteréne sa nachádza kotolňa, technická miestnosť a skladové priestory

→ 1. nadzemné podlažie disponuje vstupnou chodbou, spojovacou chodbou, kúpeľňou s WC, srdcom domu je priestranná obývací izba spojená s kuchyňou

→ štýlovým dreveným schodiskom sa dostanete do obytného podkrovia kde si užijete priestrannú loggiu, šatník, dve spálne a kúpeľňu s WC

- stavebný materiál použitý na stavbu rodinného domu je tehla
- strecha rodinného domu je sedlová, plechová
- okná- plastové
- podlaha - keramická dlažba s podlahovým vykurovaním, na poschodí sa nachádza plávajúca podlaha
- vykurovanie je zabezpečené ekologickým , úsporným splyňovacím kotlom so zásobníkom, ktorý napája podlahové vykurovanie na prízemí a radiátory
- dom je podpivničený
- celková výmera pozemku je 1297 m² (cca 19 m x 64 m)
- úžitková plocha domu je cca 100 m²
- IS- elektrina, voda je napojená na vlastnú studňu prostredníctvom domácej vodárne s filtráciou. žumpa
- na pozemku sa nachádza hospodárska budova, v ktorej sa nachádza garáž s elektrickou posuvnou bránou a druhá časť hospodárskej budovy je v súčasnosti využívaná ako letná kuchyňa
- bezproblémové parkovanie zabezpečuje okrem garáže aj prístrešok nachádzajúci sa na pozemku, ktorý je vhodný na parkovanie viacerých áut
- občianska vybavenosť obce- základná škola, materská škola, potraviny, pohostinské odbytové stredisko, futbalové ihrisko, knižnica...

Nemáte čas riešiť úver? V našej realitnej kancelárii Vám poradíme a poskytneme najvýhodnejšie riešenie!

AREA reality, s.r.o.

Kpt. Nálepku 20 /budova DOBREXU/ pri Poštovej banke

0911 299 893



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Peter Vojtovič
0911 299 893
petervojtovic@gmail.com

