



Rodinný dom Pohronská Polhora s fotovoltikou OP-25-109



Aktívne

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Brezno
Obec:	Pohronská Polhora
Ulica:	Pod Poľanou 373/2
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	spoluvlastníctvo	Špajza:	áno
Plocha predzáhradky:	43 m ²	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	1029 m ²	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	1973
Teritórium:	Intravilán	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Šírka pozemku:	28 m	Rok kolaudácie:	1973
Dĺžka pozemku:	36 m	Počet poschodí od prízemí vyššie:	1
Úžitková plocha:	152 m ²	Celková plocha:	160 m ²
Zastavaná plocha:	110 m ²	Plocha balkóna:	20 m ²
Podlahová plocha:	160 m ²	Počet balkónov:	1
Skladová plocha:	45 m ²	Terasa plocha:	20 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet terás:	1
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	50 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Orientácia:	juhozápad
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Vykurovanie - lokálne:	áno
Typ budovy:	tehla	Internet:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Satelit:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno
Terasa:	áno	Iné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pekné Bývanie realitná kancelária, spol. s r.o. s prevádzkou na Nám. gen. M. R. Štefánika 48 v Brezne v zastúpení Jána Halgaša, t.č. 0948336606 Vám ponúka na predaj tento rodinný dom v Pohronskej Polhore s fotovoltikou na kúrenie aj ohrev vody.

Lokalita, v ktorej je pozemok s rodinným domom umiestnený, je tichá rovina bokom od hlavnej cesty, kam prakticky chodia len domáci. Lokalita je tichá, pokojná a výborne orientovaný pozemok poskytuje dostatok slnka (južná, juhozápadná orientácia).

Odpad je zaústený verejnej kanalizácie. Rodinný dom je napojený na vodu a elektrinu. Plynová prípojka je pred domom.

Výhodou je upravený pozemok s ovocnými stromami celý oplotený. Toto riešenie poskytuje toľko vyhladávané a potrebné súkromie. Ako sa vraví dobré ploty robia dobrých susedov. Pozemok je dostatočný na všetky aktivity pre rodinu bývajúcu v dome.

Príslušenstvo ku rodinnému domu tvorí prístrešok na auto s altánkom, koterec pre psy, domček pre deti s hojdačkou, dreváreň

Okrem bráničky vstup na pozemok umožňuje kovová brána s elektricky otváratelnými vrátami.

Posledné úpravy boli zatravnňovacie trávniky plus dlažba v altánku a chodníky (2020) a roku 2021 podlahy v izbách.

technické informácie:

- 1. Podzemné podlažie – Zvislé nosné konštrukcie: murované z tehál/ betónu v skladobnej hrúbke nad 50 do 60 cm; deliace konštrukcie: tehlové (priečkovky, CDM, panelová konštrukcia, drevené). Vodorovné nosné konštrukcie: stropy s rovným podhlľadom, betónové monolitické. Úpravy vnútorných povrchov: vnútorné omietky – vápenné štukové, stierkové, plstou hladené. Výplne otvorov: dvere rámové s výplňou; okná plastové s dvojvrstvom zasklením. Podlahy: dlažby a podlahy ostatných miestností – cementový poter, tehlová dlažba. Vybavenie kuchýň: sporák na tuhé palivo. Vybavenie kúpeľní: umývadlo, vodovodné batérie. Ostatné: vnútorné rozvody vody z pvc potrubia len studenej vody. Vnútorné rozvody kanalizácie: pvc potrubie. Vnútorné rozvody elektroinštalácie: elektroinštalácia a motorická.*
- 2. Nadzemné podlažie – Zvislé nosné konštrukcie sú murované z tehál s hrúbkou od 30 do 40 cm; deliace konštrukcie sú tehlové. Vodorovné nosné konštrukcie pozostávajú zo stropov s rovným podhlľadom. Strešná konštrukcia je typu väznicového valbového alebo stanového krovu; strešná krytina je škridplech. Klampiarske práce sú realizované z pozinkovaného plechu a zahŕňajú žľaby, zvody, komíny, prestupy a snehové zábrany.*

Úpravy vonkajších povrchov zahŕňajú fasádne omietky plus tepelnú izoláciu polystirénom. Úprava vnútorných povrchov pozostáva zo stierkových hladkých omietok.

Úpravy vnútorných povrchov - omietky a stierky, v kuchyni obklady, v kúpeľni sú použité keramické obklady a dlažby. Výplne otvorov - okná plastové s dvojsklom so sieťkami (závesy a záclony), dvere kazetové hladké plné a presklené v ocelových zárubniach. Podlahy - kúpeľňa, priestor okolo krbu chodba a špajza dlažba, inak plávajúce podlahy.

Vnútorné rozvody: Vodovod - rozvod studenej, teplej vody a odpadu urobený nanovo., zdroj teplej vody elektrický bojler. Kanalizácia - rozvody a pripojenia sú realizované s PVC potrubím s vyústením do obecnej kanalizácie. Elektroinštalácia - rozvod je svetelný a motorický, rozvádzač je umiestnený

von, prípojka NN je káblová zemou z verejného rozvodu. Zemný plyn - objekt nemá realizovanú prípojku zemného plynu (je možné sa napojiť nakoľko plynové vedenie je pred domom). Vykurovanie - je zabezpečené priamovýhrevnými elektrickými konvektormi (výhoda nakoľko dom má realizovanú fotovoltiku (6kw s 10kw hybridným meničom), Na doladenie atmosféry je v obývačej izbe kachľová pec. Vnútorne vybavenie: vstavané zostáva iné je na dohode.

Dispozícia:

1. P - kuchyňa, sklad -technická miestnosť

2. P- chodba, kuchyňa, kúpeľňa s wc, tri izby, komora

Súčasťou a predmetom predaja sú aj prípojky sietí, chodník a vonkajšie úpravy nehnuteľností.

Pre obhliadku, detailnejšie informácie alebo viac informácií nás neváhajte kontaktovať na 0948 336 606 Ján Halgaš.

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis,

autorizované zmluvy u advokáta, ktoré urýchlia vklad nehnuteľnosti do katastra.

Poplatok za vklad a zmluvy uhradíme za Vás, vrátane prepisu energií.

Poradenstvo ohľadom úveru je samozrejmosťou.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Ján Halgaš

0948336606

halgas@peknebyvanierk.sk

