



## Rodinný dom Pohronská Polhora

190 000 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Brezno
Obec:	Pohronská Polhora
Ulica:	Športová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	4 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	1
Plocha predzáhradky:	20 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	1377 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	25 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	3 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Šírka pozemku:	17 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Dĺžka pozemku:	81 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	220 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juhozápad
Zastavaná plocha:	108 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	220 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Skladová plocha:	220 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	pôvodný stav	Plyn:	áno
Počet izieb:	7	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku -	áno
Pivnica:	áno		
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno		
Špajza:	áno		

Sklad:	áno	380 V:	
Dielňa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	1973	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Počet poschodí od	2	kanalizácia:	
prízemia vyššie:		Kanalizácia - na pozemku -	áno
Celková plocha:	220 m <sup>2</sup>	žumpa:	
		Vykurovanie - centrálné:	áno
		Telefón:	áno
		Internet:	áno
		Satelit:	áno
		Optická sieť:	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 obci Pohronská Polhora.*

*Lokalita, v ktorej je pozemok s rodinným domom, garážou a hospodárskou budovou umiestnený, je tichá rovina bokom od hlavnej cesty. Lokalita je tichá, pokojná a výborne orientovaný pozemok poskytuje dostatok slnka. Pozemok je orientovaný južne a z východnej strany ho od dvora oddeluje hospodárska budova*

*Dom je pripojený na verejný vodovod, súkromný vodojem, elektrinu, plyn a na pozemku je vybudovaná kanalizačná prípojka.*

*Objekt je v primeranom stavebnotechnickom stave, bez vážnych závad, plne funkčný alebo pripravený na úpravy podľa nového majiteľa.*

*Stavebnotechnické riešenie: Základy - betónové pásové s vodorovnou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Obvodové murivo o hrúbke cca 37 cm, stredné deliace priečky tehla hrúbka 15 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy betónové s rovným podhladom, poschodie - strop drevený, omietnutá šašina. Strecha - strešná konštrukcia drevená, krov je kombinovaný s krytinou z falcovaného plechu. Klampiarske konštrukcie, žľaby a zvody sú taktiež pozinkované, natreté.*

*Úpravy vonkajších povrchov - fasáda nie je zateplená kontaktným zateplovacím systémom, úprava je brizolit.*

*Dom je možné využiť pre dve rodiny alebo väčšiu rodinu. Výhodou je v tomto prípade financovanie, kde vieme urobiť aj 100% garanciu s najnižšími úrokmi na trhu.*

*Úpravy vnútorných povrchov - omietky sú hladké, v kuchyni obklady, v kúpeľni sú použité keramické obklady a dlažby. Výplne otvorov - okná sú drevené dvojité, vnútorné textilné závesy, dvere kazetové hladké plné a presklené v ocelových zárubniach. Podlahy - kúpeľňa dlažba, izby drevená dlážkovina + koberce.*

*Vnútorné rozvody: Vodovod - rozvod studenej a teplej vody železným potrubím, zdroj teplej vody je plynový prietokový ohrievač vody. Zdrojom kúrenie je plynový kondenzačný kotol, alternatívou je pec na pevné palivo, prípadne elektrické centrálné vykurovanie. Kanalizácia - rodinný dom je napojený na*

betónovú žumpu o objeme cca 12m<sup>3</sup> a na pozemku je prípojka na verejnú kanalizáciu. Elektroinštalácia - rozvod je svetelný a motorický, rozvádzač je umiestnený v 1 NP, prípojka NN je káblková zemná z verejného rozvodu.

Vykurovanie - vykurovanie je ústredné, plynový kondenzačný kotol UK, pec na pevné palivo s napojením na radiátory alebo elektrické centrálné vykurovanie (ovládanie centrálné termostatom a hlavicami na radiátoroch).

Vnútorne vybavenie:

Kotolňa - Tri možnosti vykurovania, Kuchyňa kuchynská linka na báze dreva s vybavením, drez nerez, batéria páková, plynová sporák s elektrickou rúou.

Kúpeľňa: liatinová vaňa 2x, keramické umývadlo, batérie pákové, obklady a dlažby, wc kombi.

Dispozícia:

1. NP - chodba, kuchyňa, kúpeľňa s wc, špajza, pivnica, kotolňa, 3 izby

2. NP- chodba, kúpeľňa s wc, špajza, 3 izby, kuchyňa, balkón

3. NP - chodba, povala, manzardka

Pri rodinnom dome je hospodárska budova/ príslušenstvo (dielňa, garáž, sklad paliva a náradia) s odkladacím priestorom na povale

Súčasťou a predmetom predaja sú aj prípojky sietí, vodomerná šachta, 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**

