

## EXKLUZÍVNA PONUKA: RODINNÝ DOM PLUS 2 APARTMÁNY, DVE GARÁŽE, S VÝHLADOM NA LYŽIARSKY VLEK TELGÁRT HOREHRONIE

**220 000 €**



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Brezno
Obec:	Telgárt
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Plocha pozemku:	661 m <sup>2</sup>	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	350 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno
Podlahová plocha:	350 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet izieb:	10	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**JEDINEČNÁ PONUKA - INVESTÍCIA, BÝVANIE, AIRBNB, PRÍPADNE DVA V JEDNOM!!**

**IBA U NÁS!!** Pekné Bývanie realitná kancelária v zastúpení licencovaná realitná maklérka Dáša Frgelcová Vránska, tel.: 0907666687 Vám ponúka na predaj exkluzívny rodinný dom plus 2 apartmány, dve garáže Horehroní pod Kráľovou Hoľou v turistami najvyhľadávanejšej lokalite na krásnom slnečnom rovinatom pozemku o rozlohe 661 m<sup>2</sup>. Na LV sú nehnuteľnosti definované a zapísané s dvomi súpisnými číslami ako Rodinný dom a Rekreačné účely a Garáž.

Kúrenie je riešené tepelným čerpadlom a preto je cena za elektrinu veľmi nízka, 22 hodín lacný prúd, 2 hodiny drahší. Dom je možné využiť na bývanie a 2 apartmány prenajímať, môže to byť plnohodnotný zárobok minimálne pre jednu osobu. Ubytovanie majiteľa prenajíkali veľmi úspešne s maximálnou vyťaženosťou. Lokalita je ideálna na letnú aj zimnú turistiku. Prípadne je možné prenajať

obidva objekty ako 4 apartmány a ubytovať minimálne 20 osôb bez ďalšej investície.

Dispozícia:

Rodinný dom:

Prízemie: vstupná chodba, obývačka, spálňa, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou, špajza, kuchyňa, detská izba plus ďalšia izba využiteľná ako veľikánsky šatník, prípadne ďalšia - detská izba.

Poschodie: vstupná chodba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a toaletou, obývačka s balkónom a spálňa.

Čiastočne podpivničený - pivnica, kotelňa, práčovňa.

Apartmán č.1: vstupná chodba, kuchyňa, kúpeľňa s vaňou a toaletou, izba s krbom pohovkou a posteľou.

Apartmán č.2: vstupná chodba, spoločenská miestnosť, kuchyňa s jedálenským kútom, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou, dve izby.

Na pozemku sa nachádza garáž, dreváreň, a dielňa - druhá garáž.

IS: voda - obecný vodovod, elektrina a kanalizácia

Nehnutelnosti sú po takmer celkovej rekonštrukcii. V prízemí rodinného domu neprebehla rekonštrukcia iba v troch izbách, ktoré sú vo výbornej kondícii - udržiavané vo vynikajúcom stave.

Rekonštrukcia: kúpeľne, poschodie po kompletnej rekonštrukcii, podlahy na prízemí, tepelné čerpadlo, okná kvalitné euro, strecha - plech, nový plot, odizolovaný zateplený dom s novou fasádou, tepelné čerpadlo, kúrenie - radiátory, stierky, drevené schody, atď.

V prípade záujmu o viac informácií alebo obhliadku kontakt: Dáša Frgelcová Vránska 0907/666 687 /peknebyvanierk.sk/.

**AK VLASTNÍTE NEHNUTEĽNOSŤ A CHCETE JU PREDAŤ, PRÍPADNE VIETE O NIEKOM, KTO CHCE PREDAŤ DOM, BYT ALEBO POZEMOK, NEVÁHAJTE MA KONTAKTOVAŤ A FINANČNÁ ODMENA ZA TIP JE VAŠA.**

**NEBOJTE SA REKONŠTRUKCIE!!**

**SPROSTREDKUJEME KONTAKTY, PRÍPADNE DOHODNEME ŠIKOVNÝCH LOKÁLNYCH OVERENÝCH A CENOVU DOSTUPNÝCH MAJSTROV - MURÁROV, OBKLADAČOV, ELEKTRIKÁROV, VODÁROV, ATĎ., KTORÍ VÁM RADI POSKYTNÚ SVOJE SLUŽBY.**

Vyhľadávaná turistická lokalita pod Kráľovou Hoľou. Sú tu početné cyklotrasy, turistické chodníky, lesy ponúkajú hojnosť hříbov a lesných plodov, v zime lyž.vlek SKI Telgárt, prameň rieky Hron, viadukt, 30 minút autom lyžiarsky vlek Polomka Búčnik.

V cene máte kompletný právny a katastrálny servis, autorizované zmluvy u advokáta, návrh na vklad do katastra vrátane prepisu energií. Poradenstvo ohľadom financovania a v prípade záujmu vieme riešiť 100 % financovanie.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Dáša Frgelcová**  
**0907666687**  
**frgelcova@peknebyvanierk.sk**

