

## Nový v ponuke, rodinný dom Pohronská Polhora



**165 000 €**

Dohodou

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	1957
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	210 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	755 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	4 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet logií:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Šírka pozemku:	12 m	Plocha garáže:	27 m <sup>2</sup>
Dĺžka pozemku:	69 m	Pivnica plocha:	2 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	160 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	20
Zastavaná plocha:	86 m <sup>2</sup>	Orientácia:	západ
Podlahová plocha:	210 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Satelit:	áno
Dielňa:	áno	Optická sieť:	áno
Rok poslednej	2025		

rekonštrukcie:

## 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.*

*Lokalita, v ktorej je pozemok s rodinným domom a príslušenstvom umiestnený je okraj obce a pozemok je ukončený potôčikom. Lokalita je tichá, pokojná a výborne orientovaný pozemok poskytuje dostatok súkromia a slnka (západná orientácia).*

*Kanalizácia je zaústená do obecnej kanalizácie. Objekt je v primeranom stavebnotechnickom stave po kompletnej rekonštrukcii.*

*Stavebnotechnické riešenie: Základy - betónové pásové s vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. 1. PP - Obvodové murivo o hrúbke 50 až 60cm (tehla), 1. NP - Obvodové murivo o hrúbke 40 až 50cm (tehla), stredné deliace priečky tehla hrúbka 15 cm. Vodorovné nosné konštrukcie - stropy betónové s rovným podhľadom, podkrovné poschodie zateplený strop s pohľadovým sadrokartonový profilom. Strecha - strešná konštrukcia drevená, krov je sedlový s krytinou z plechovou. Klampiarske konštrukcie, žľaby a zvody sú taktiež pozinkované.*

*Úpravy vonkajších povrchov - fasáda nie je zateplená kontaktným zateplovacím systémom. Základy odizolované proti zemnej vlhkosti.*

*Úpravy vnútorných povrchov - omietky sú minerálne, v kuchyni obklady, v kúpeľni sú použité keramické obklady a dlažby. Výplne otvorov - okná plastové s trojsklom so záclonami a závesmi. Dvere kazetové hladké plné a presklené v drevených zárubniach. Podlahy - kúpeľňa dlažba, inak plávajúce podlahy.*

*Vnútorne rozvody: Vodovod - rozvod studenej a teplej vody PVC potrubím, zdroj teplej vody je kombinovaný ohrievač so zásobníkom (elektrika a kotol UK). Kanalizácia - rozvody a pripojenia sú realizované s PVC potrubím s vyústením do obecnej kanalizácie. Elektroinštalácia - rozvod je svetelný a motoricky, rozvádzač je umiestnený v 1 NP, prípojka NN je káblová zemná z verejného rozvodu. Zemný plyn - objekt má realizovanú prípojku zemného plynu, v dome však zavedený nie je, je možné ho zapojiť. Vykurovanie - vykurovanie je ústredné, kotol UK na pevné palivo s akumuláčnou nádržou s napojením na radiátory (ovladanie centrálnou termostatom a hlavicami na radiátoroch). Rodinný dom má teplovodné vykurovanie cez panelové radiátory s regulačnými hlavicami. Vnútorne vybavenie: Kotelňa - pec UK, obojživelný ohrievač vody so zásobníkom. Akumulačná nádrž. Kuchyňa kuchynská linka na báze dreva s vybavením, drez nerez, batéria páková, elektrická varná doska, elektrická multifunkčná rúra, mikrovlnná rúra, odsávač pár. Kúpeľňa: plastová rohová vaňa, keramické umývadlo, batérie pákové, obklady a dlažby, wc kombi, rebrinový radiátor.*

Dispozícia:

*1. NP - zádverie/vstupná chodba, kuchyňa, kúpeľňa s wc, veľká obývacia izba, spáľeň,*

*2. NP- lodžia, otvorený priestor, miestnosť pre šatník alebo kúpeľňu s wc, dve krásne izby*

## 1. PP/Prízemie- letná kuchynka, sklad- pivnice, kotolňa, wc s prípravou na kúpeľňu

Ku rodinnému domu patrí dreváreň a hospodárska budova (humno s bývalými maštalami(dielňa)).

Humno je murovaná z kvadry o hrúbke do 30/45 cm. Základy betónové, pásovú/skala. Strecha sedlová s krytinou škridla a klampiarskymi konštrukciami z pozinkovaného plechu. Objekt je napojený na elektrinu.

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**

