



PREDAJ: Rodinný dom po rozsiahlej rekonštrukcii v Kalinove

245 000 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Poltár
Obec:	Poltár
Ulica:	Kalinovo
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Elektrika:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Plyn:	áno
Plocha pozemku:	2387 m ²	Kanalizácia:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda - na pozemku:	áno
Úžitková plocha:	260 m ²	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Zastavaná plocha:	651 m ²	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Počet garáží:	1	Plyn - na pozemku:	áno
Inžinierske siete:	áno	Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Voda:	áno	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj rodinný dom situovaný vo vyhľadávanej obci Kalinovo. Nehnutelnosť stojí na rozľahlom pozemku o celkovej výmere 2387 m². Dom s obytňou plochou 260 m² prešiel zásadnou a rozsiahlou rekonštrukciou a je pripravený na finálne dokončenie interiéru podľa individuálnych predstáv nového majiteľa. Najnáročnejšie stavebné práce už boli zrealizované s dôrazom na maximálnu precíznosť.

TECHNICKÝ STAV A REKONŠTRUKCIA

Majiteľ realizoval rekonštrukciu pre vlastné potreby, čo sa odzrkadlilo na vysokej kvalite použitých materiálov a technologických postupov. Objekt bol pôvodne očistený až na obvodové múry a následne kompletne obnovený:

- Strecha: Kvalitná plochá strecha tvorená spádovým polystyrénom (hrúbka 20 až 40 cm) pre optimálny odvod vody. Finálnu vrstvu tvorí PVC fólia Fatrafol, ktorá je známa svojou vysokou životnosťou a odolnosťou voči UV žiareniu.
 - Zateplenie a fasáda: Dom je zateplený grafitovým polystyrénom o hrúbke 16 cm.
 - Okná a dvere: Osadené sú nové okná značky Slovaktuala kvalitné hliníkové vstupné dvere.
 - Úprava povrchov: Podlahy na prízemí tvorí vodeodolný betón. Steny sú ošetrené špeciálnou sanačnou omietkou, ktorá zabezpečuje priedušnosť muriva a zdravé vnútorné prostredie bez plesní.
- Predpríprava pre kamerový systém, zavedený internet v dome

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Nehnutelnosť ponúka moderný a vzdušný priestor s variabilným využitím:

- Prízemie: Pozostáva zo vstupnej chodby, technickej miestnosti, špajze, kúpelne s toaletou a šatníka. Centrálnu časť tvorí veľkorysý otvorený priestor spájajúci kuchyňu s obývacou časťou, v strede ktorého je umiestnené schodisko.
- 1. nadzemné podlažie: Otvorený priestor, ktorý ponúka možnosť realizácie napríklad štyroch priestorových izieb. Z podlažia je výstup na hornú terasu s výhľadom na okolitú prírodu.

INŽINIERSKE SIETE A PRÍSLUŠENSTVO

- Elektrina: Novovytváraná elektrická prípojka.
 - Voda: Nový obecný vodovod. K domu prislúchajú aj dve studne, pričom z jednej je voda privedená do domu ako úžitková.
 - Plyn: Plynová prípojka
 - Odpad: Aktuálne riešený septikom (výstavba obecnej kanalizácie na ulici je plánovaná v priebehu roka 2026).
 - Príslušenstvo: Súčasťou nehnuteľnosti je letná kuchynka a garáž.
- Ide o stavbu, ktorá vďaka kvalitnej rekonštrukcii bude slúžiť desiatky rokov bez nutnosti ďalších zásahov do konštrukcie.

V inzeráte prikladáme vizualizáciu pre predstavu o konečnom stave nehnuteľnosti.

Cena ponúkanej nehnuteľnosti je konečná a zahŕňa (je v cene):

- vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie,
- poplatky za overenie podpisov u notára,
- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb,
- ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody.

Naša realitná kancelária PROXAM reality sídli v Ipeľských tehelniciach (oproti hotel Slovan) na 1. poschodí.

V pracovných dňoch nás môžete navštíviť.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Peter Prečuch

0904607668

peter.precuch@proxamreality.eu

