



Predaj domu v Kalinove, časť Hrabovo



130 000 €

dohoda možná

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	2970 m ²	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	120 m ²	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	467 m ²	Dielňa:	áno
Podlahová plocha:	140 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	20 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - studňa:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vážený záujemca,

predstavujeme Vám jedinečnú príležitosť nadobudnúť priestranný **rodinný dom s bytovou prístavbou**, ktorý ponúka komfortné bývanie a zároveň potenciál pre viacgeneračné využitie alebo kombináciu bývania s podnikaním. Nehnutelnosť sa nachádza v pokojnej časti Hrabovo, v obci Kalinovo, a je situovaná na rozľahlom pozemku s vynikajúcou dostupnosťou.

Dispozícia a vybavenie

Dom ponúka rozsiahlu dispozíciu, ktorá zahŕňa:

- **4 priestranné iziby**
- kúpeľňu
- Jednu kuchyňu
- špajzu
- chodba
- technickú miestnosť
- Časť domu je podpivničená, poskytujúc dodatočný úložný priestor.

Bytová prístavba so samostatným vchodom zahŕňa: predsieň, izbu, kuchyňu kúpeľňu, špajzu.

Na pozemku sa ďalej nachádza:

- Garáž
- Dielňa
- Odkladací priestor na náradie
- Chlievy na chov domácich zvierat

Rekonštrukcia a stavebný materiál

Nehnutelnosť prešla čiastočnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala:

- Inštaláciu **euro drevených okien**
- Kompletnú rekonštrukciu kuchyne a kúpeľní
- Zníženie stropov v obytných miestnostiach pre moderný vzhľad a lepšiu tepelnú izoláciu
- Nové plávajúce podlahy a lakované parkety

Dom je postavený z **tehly**, čo zaručuje dlhú životnosť a dobré izolačné vlastnosti.

Dostupnosť a výhody

Tento rodinný dom vyniká svojou flexibilitou a strategickou polohou:

- **Tri samostatné vstupy** umožňujú využitie domu ako dvojgeneračného bývania alebo efektívne prepojenie bývania s podnikaním.
- K domu prislúcha **veľký pozemok**, ktorý sa nachádza v intraviláne obce s prístupovou obecnou cestou. Táto skutočnosť mu dáva **hodnotu stavebného pozemku**, čo predstavuje významnú investičnú príležitosť.

Inžinierske siete

Dom a bytová jednotka sú plne napojené na všetky dôležité inžinierske siete:

- **Elektrina:** 230V aj 400V
- Plyn
- Verejný vodovod
- Vlastná studňa
- Odpad je riešený žumpou
- **Kúrenie je kombinované** na pevné palivo aj plyn, čo poskytuje flexibilitu a optimalizáciu nákladov.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Peter Prečuch

0904607668

peter.precuch@proxamreality.eu

