



## EXKLUZÍVNE NA PREDAJ dom - chalupa v Zbudskej Belej

75 000 €



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Medzilaborce
Obec:	Zbudská Belá
Ulica:	Zbudská Belá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Skladová plocha:	20 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobný
Plocha pozemku:	1605 m <sup>2</sup>	Počet izieb:	3
Typ zeme:	mierne svahovitá	Typ budovy:	tehla
Teritórium:	Intravilán	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Šírka pozemku:	16 m	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Dĺžka pozemku:	93 m	Celková plocha:	1605 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juh
Zastavaná plocha:	153 m <sup>2</sup>	Satelit:	áno
Podlahová plocha:	101 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**MEGA realitná kancelária a realitný maklér Vladimír JEVČÁK vám v EXKLUZÍVnom ZASTÚPENÍ PREDÁVAJÚCEHO ponúkajú na PREDAJ** gazdovský dom – chalupu v obci **ZBUDSKÁ BELÁ**, ktorá je dokonalým spojením tradičnej architektúry 50-tych rokov a moderného komfortu po rozsiahlej rekonštrukcii. Táto nehnuteľnosť v tichom prostredí okresu Medzilaborce je ideálna ako víkendová chalupa, ale aj na plnohodnotné celoročné bývanie.

### ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- **Lokalita:** Zbudská Belá (okres Medzilaborce)
- **Plocha pozemku:** 1 605 m<sup>2</sup>

- **Zastavaná plocha:** 153 m<sup>2</sup>
- **Stav:** Po rozsiahlej interiérovej rekonštrukcii (r. 2020)
- **Materiál:** Kamenná pivnica, Dom -tehla, strecha pôvodná, udržiavaná a zachovalá (plech)

### **DISPOZÍCIA DOMU (Úžitková plocha cca 82 m<sup>2</sup>):**

Dom ponúka logické a priestranné usporiadanie:

- Vstupná hala (11 m<sup>2</sup>)
- Kuchyňa (12,5 m<sup>2</sup>) a praktická špajza (4 m<sup>2</sup>)
- Obývacia izba (14,5 m<sup>2</sup>)
- Stredná "kozubová" izba (12 m<sup>2</sup>) - srdce domu
- Priestranná spálňa (19,5 m<sup>2</sup>)
- Kúpeľňa (5 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (2,5 m<sup>2</sup>)
- **Bonus:** Čiastočné podpivničenie o výmere 20 m<sup>2</sup>.

### **REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÉ VYBAVENIE:**

V roku **2020** prešiel interiér precíznou obnovou, ktorá zahŕňala:

- **Nové rozvody:** Kompletná nová elektroinštalácia.
- **Povrchy:** Nové stierky, betónové potery, kvalitné drevené a keramické podlahy, ošetrený trémový strop.
- **Okná:** Výmena za moderné plastové okná.
- **Kúrenie:** Teplovodný kozub s výmenníkom napojený na radiátory (komín vyvločkovaný nerezom).
- **Voda a odpad:** Ohrev vody elektrickým bojlerom, odpad riešený betónovým septikom.
- **Vlastné zdroje vody:** Na pozemku sa nachádzajú **dve studne** (jedna pre dom, druhá na úžitkové účely a závlahu).

### **POZEMOK A LOKALITA:**

Rozľahlý, mierne svahovitý, slnečný pozemok s výmerou vyše 16 árov poskytuje dostatok súkromia pre záhradkárčenie alebo relax. Obec Zbudská Belá je známa svojím pokojom, čistým vzduchom a krásnou okolitou prírodou Laboreckej vrchoviny, pričom kompletná vybavenosť mesta Medzilaborce je vzdialená len pár minút cesty.

**Zaujímavosť pre kupujúcich:** Región je známy svojou pohostinnosťou a zachovanými rusínskymi tradíciami, čo dodáva bývaniu v tejto lokalite neopakovateľnú atmosféru.

**Príďte sa presvedčiť o výnimočnej atmosfére tohto domu osobne!**

**Vladimír JEVČÁK**

Tel.: 0908 973 537

Email: vladimir.jevcak@megarealitka.sk

Facebook: Vladimír Jevčák - MEGA Realitka

Realitná kancelária MEGA® je tu pre Vás s tímom skúsených profesionálov, ktorí sa vyznajú v predaji a prenájme nehnuteľností.

Každý klient je pre nás dôležitý, a preto sa k Vám správame s osobným prístupom a pochopením. Dôslednosť, precíznosť a najmä zodpovednosť sú pre nás samozrejmosťou.

*Náš tím je plný energie, pripravený Vám pomôcť pri kúpe alebo predaji nehnuteľností s profesionálnym prístupom a ľahkosťou.*

*V spolupráci s renomovanou advokátskou kanceláriou poskytujeme komplexný právny servis týkajúci sa prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - od prípravy zmlúv až po elektronické podanie do katastra nehnuteľností.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Vladimír Jevčák**

**+421 908 973 537**

**[vladimir.jevcak@megarealitka.sk](mailto:vladimir.jevcak@megarealitka.sk)**

