MEGA
REALITNÁ KANCELÁRIA



PREDAJ RODINNÉHO DOMU so záhradou KOLBASOV (okres SNINA)



64 000 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Snina*
Obec:	*Kolbasov*
Ulica:	*Kolbasov*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Počet izieb:*	*3*
Plocha pozemku:	*1249 m^2*	*Typ výbavy:*	*čiastočne vybavený*
Úžitková plocha:	*140 m^2*	*Celková plocha:*	*1249 m^2*
Zastavaná plocha:	*140 m^2*	*Satelit:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MEGA** realitná kancelária Vám **EXKLUZÍVNE** ponúka na **PREDAJ RODINNÝ DOM** s **VEĽKOU ZÁHRADOU** v obci **KOLBASOV** (okres SNINA)**.

5 DÔVODOV, PREČO BY STE SI TÚTO NEHNUTEĽNOSŤ MALI KÚPIŤ:

***1. ROZSIAHLA REKONŠTRUKCIA (2024)** bez nutnosti okamžitých investícií: Dom má novú elektroinštaláciu, plastové okná, fasádu, vnútorné stierky, laminátové podlahy, zateplené stropy, novú kúpeľňu aj vložkované komíny, takže sa môžete ihneď nasťahovať a bývať bez starostí so stavebnými prácami.*

***2. VEĽKORYSÝ POZEMOK (1 249 m²)**: Rozľahlá záhrada ponúka dostatok súkromia, priestor na pestovanie, relax či detské hry.*

***3. PRAKTICKÁ HOSPODÁRSKA ČASŤ S POTENCIÁLOM**: Hospodárske miestnosti priamo nadväzujúce na dom sú ideálne ako dielňa pre kutila, sklad náradia, letná kuchyňa alebo zázemie na chov a záhradkárčenie.*

***4. ATMOSFÉRA TRADIČNÉHO VIDIEKA**: Dom zo zdravého prírodného materiálu (váľok) v kombinácii s vlastnou studňou a vykurovaním na tuhé palivo (krbové kachle, kuchynský sporák)*

zabezpečuje nízke mesačné náklady a pravé teplo domova.
***5. POKOJNÁ LOKALITA V LONE PRÍRODY**: Obec Kolbasov v okrese Snina leží v tichom horskom prostredí Polonín s minimálnym ruchom, čistým vzduchom a bezprostredným kontaktom s okolitými lesmi – perfektné na trvalé bývanie aj celoročnú rekreáciu.*

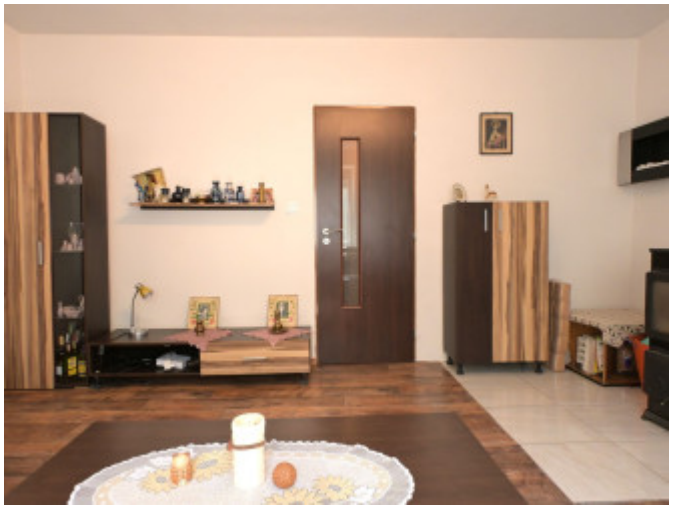
***3D obhliadka obytnej časti domu na adrese**:*
https://my.matterport.com/show/?m=Z8t7xgzQqu4

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA NEHNUTEĽNOSTI:
- ***celková výmera pozemku** - 1 249 m^2*
  - *z toho (podľa LV) zastavaná plocha a nádvorie - 522 m^2*
  - *z toho (podľa LV) záhrada - 727 m^2*
- ***zastavaná plocha domu** - cca 140 m^2*
- ***prízemný rodinný dom** v tvare písmena L*
  - ***obytná časť** (cca 80 m2) - vstup s kuchyňou, obývačka, spálňa, kúpeľňa s WC*
  - ***hospodárska časť** (cca 60 m2) - dve miestnosti*
- ***DOM PREŠIEL V ROKU 2024 REKONŠTRUKCIOU V ROZSAHU:***
  - *nové plastové okná a vstupné dvere,*
  - *nová elektroinštalácia,*
  - *nové vnútorné stierky,*
  - *laminátové podlahy,*
  - *zateplené stropy,*
  - *kúpeľňa,*
  - *vložkovanie komínov,*
  - *nová vonkajšia fasáda,*
  - *rekonštrukcia hospodárskej časti*
- ***konštrukcia domu** - nepálená tehla (váľok)*
- ***strecha** - plechová sedlová*
- ***zdroj pitnej vody** - studňa*
- ***kanalizácia** - žumpa*
- ***vykurovanie -** krbové kachle alebo sporák v kuchyni*
- ***výroba teplej vody -** bojler v kúpeľni*

Ostatné veci Vám rád vysvetlím pri osobnej obhliadke nehnuteľnosti.
***V cene nehnuteľnosti je zahrnutý** aj kompletný právny servis, vypracovanie zmluvy a poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv.*

V prípade Vášho záujmu o kúpu tohto domu ma prosím kontaktujte:
Mgr. Miroslav Paulik
0917 300 465
miroslav.paulik@megarealitka.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Miroslav Paulik***
Telefón : ***+421 917 300 465***
E-mail: ***miroslav.paulik@megarealitka.sk***