



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 (vál'ok) 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 m²
 - z toho (podľa LV) zastavaná plocha a nádvorie - 522 m²
 - z toho (podľa LV) záhrada - 727 m²
- **zastavaná plocha domu** - cca 140 m²
- **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 (vállok)
- **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 :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Miroslav Paulik

+421 917 300 465

miroslav.paulik@megarealitka.sk

