



## Rodinný dom v tichej uličke Medzilaboriec- znížená ponuka



**191 000 €**

možná dohoda

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj |
| Okres:           | Medzilaborce   |
| Obec:            | Medzilaborce   |
| Ulica:           | Kpt. Nálepku   |
| Druh:            | Domy           |
| Typ domu:        | Rodinný dom    |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                   |                        |                                         |                     |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| Status:                           | aktívne                | Celková plocha:                         | 1144 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                      | osobné                 | Počet balkónov:                         | 1                   |
| Plocha pozemku:                   | 1144 m <sup>2</sup>    | Počet logií:                            | 5                   |
| Typ zeme:                         | rovina                 | Počet garáží:                           | 2                   |
| Teritórium:                       | Intravilán             | Počet pivníc:                           | 1                   |
| Úžitková plocha:                  | 320 m <sup>2</sup>     | Inžinierske siete:                      | áno                 |
| Stav:                             | úplne prerobený        | Voda:                                   | áno                 |
| Energetická náročnosť budovy:     | Energetický ekonomický | Elektrika:                              | áno                 |
| Typ budovy:                       | tehla                  | Plyn:                                   | áno                 |
| Typ výbavy:                       | kompletne vybavený     | Kanalizácia:                            | áno                 |
| Balkón:                           | áno                    | Voda - na pozemku:                      | áno                 |
| Loggia:                           | áno                    | Voda - na pozemku - studňa:             | áno                 |
| Terasa:                           | áno                    | Elektrika - na pozemku:                 | áno                 |
| Garáž:                            | áno                    | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno                 |
| Pivnica:                          | áno                    | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno                 |
| Špajza:                           | áno                    | Plyn - na pozemku:                      | áno                 |
| Sklad:                            | áno                    | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                 |
| Rok poslednej rekonštrukcie:      | 2011                   | Vykurovanie - centrálné:                | áno                 |
| Počet poschodí od prízemí vyššie: | 2                      | Vykurovanie - lokálne:                  | áno                 |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný dvojgeneračný rodinný dom s dvomi garážami v meste Medzilaborce pre náročnejších záujemcov. Dom sa nachádza v zástavbe rodinných domov v udržiavanej tichej lokalite neďaleko od centra mesta (cca 1 km). Rovinatý obdĺžnikový pozemok pozostáva z dvoch parciel a má rozlohu 1144 m<sup>2</sup>.

Dvojpodlažný dom je postavený v 80-ych rokoch, steny sú zaizolované polystyrénom, nová fasáda a ostatné rekonštrukcie boli vykonané cca v 2011 roku. Suterén je cca 1 m pod úrovňou zeme, obsahuje tieto priestory: priestranná kuchyňa, garáž, pracovňa spolu s kúpeľňou a sprchovacím kútom, kotolňa s skladoom na drevo, špajz, pivnica a chodba. 1-é podlažie má tieto miestnosti: kuchyňa s veľkou kuchynskou linkou /7 metrov/, kúpeľňa + WC /sprchovací kút aj s rohovou vaňou/, obývacia časť, predsieň, chodba, a menšia izba s balkónom. Na 2-om podlaží je pracovňa, detská izba s balkónom, obývačka, spálňa so vstavanou skriňou, veľká kúpeľňa, WC s vaňou, špajz s výlezom na pôjd.

Vnútri sú použité kvalitné materiály- dvere s masívnymi drevenými obložkami, okná plastové zvnútra biele, zvonku farba zlatý dub s vnútornými žalúziami, schody - masív, v ostatných obytných miestnostiach je položená plávajúca podlaha.

Vykurovanie v dome je riešené plynovým kotlom Protherm a ohrev plynovým prietokovým ohrievačom John Wood s objemom 114 litrov aj kotlom na tuhé palivo s 200 l zásobníkom /ohrev elektricky aj drevom/, vo všetkých miestnostiach sú liatinové radiátory s termostatickými hlavicami. Strecha je sedlová s dvomi komínmi, materiál - nová vlnitá pozinkovaná plechová krytina. Vodovod a kanalizácia sú potiahnuté z mestských rozvodov, k dispozícii je aj vlastná studňa, hlboká cca 5 - 6 metrov.

V zadnej časti pozemku je murovaná samostatná garáž s diaľkovo ovládanými dverami, pekný murovaný s drevenými komponentmi priestranný altánok s plynovým grilom a na konci záhrady je umiestnený záhradný domček a drevené WC. Záhradu v okolí domu tvorí upravovaný trávnik, zostava okrasných kríkov a listnatých stromov. Celý pozemok je oplotený a ukončený vstupom ku rieke Vydraňka. Predná strana pozemku je ohraničená tepaným plotom s bránou na diaľkové ovládanie. Nehnutelnosť sa predáva s takmer kompletným zariadením a nábytkom.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Rastislav GUBA***

***0908 489 339***

***info@regionreality.sk***

