



## PREDAJ, RODINNÝ DOM SPIŠSKÁ NOVÁ VES, NOVOVESKÁ HUTA, STRAŽANSKÁ - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ak hľadáte rodinný domček blízko mesta v lokalite, ktorá Vám zaručí kludné bývanie a relax po náročnom pracovnom dni, táto ponuka je práve pre Vás. EXKLUZÍVNE Vám ponúkame na predaj samostatne stojaci, útulný štvorizbový domček v OV s terasou a balkónom v Spišskej Novej Vsi, časť Novoveská Huta, ktorá je vzdialená od centra mesta len 10 min. Nehnuteľnosť je situovaná na slnečnom, veľmi vkusne upravenom a oplotenom pozemku s orientáciou na SV a JZ.

### DISPOZÍCIA:

Domček pozostáva z 1.NP a podkrovia, nehnuteľnosť je z polovice podpivničená (suterén).

### Dispozícia 1.NP:

- do domu sa vstupuje cez menšiu terasu, za vchodovými dverami nasleduje vstupná chodba, kuchyňa s komôrkou, tri izby (z toho dve izby sú vzájomne priechodné), kúpeľňa spoločná s WC, schody vedúce do pivnice a schody vedúce do podkrovia.

### Podkrovie tvorí:

- jedna izba (manzarda) s výstupom na balkón. Z izby sa dostaneme aj do veľkorysého prázdneho podkrovia, ktoré je vhodné na zriadenie ďalšej obytnej miestnosti.

### Suterén tvorí:

- technická miestnosť, kotolňa, sklad.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Domček je v pôvodnom stave s menšími úpravami, udržiavaný a obývatelný. Pôvodný dom tvorila drevostavba. V rokoch 1973-1976 bola zrealizovaná prístavba a prestavba pôvodného domu s novými základmi. Nehnuteľnosť nedisponuje energetickým certifikátom.

- konštrukcia domu: pórobetonové tvárnice, tehla,
- stropy: nad suterénom je železobetónový strop, nad prízemím je v časti prístavby drevený trámový strop, v časti prestavby je železobetón. Na železobetónovom strope sú podkladné vrstvy zo škarobetónu a cementového poteru pod podlahy,
- schody: železobetónové,
- strecha: krov je vo veľmi dobrom a kvalitnom stave. Krytina strechy - kanadský šindel uložený na pôvodnej eternitovej krytine,
- inžinierske siete: plyn, elektrina, vodovod a kanalizácia,
- vykurovanie: plynovým kondenzačným kotlom cez radiátory, piecka na tuhé palivo v kuchyni a v jednej izbe,
- elektrina, rozvody vody a odpadu sú v pôvodnom stave,
- plastové okná na 1.NP, drevené okná sú v podkrovnej izbe,
- izolácia: proti vode a vlhkosti je z asfaltovej lepenky. Tepelná izolácia pod podlahami je zo škarobetónu a na strope v podkroví z čadičovej vaty (10 cm).

Celková výmera pozemku v osobnom vlastníctve je 446 m<sup>2</sup>, z toho:

- zastavaná plocha domu: cca 115 m<sup>2</sup>,
- úžitková plocha: cca 230 m<sup>2</sup>,
- obytná plocha domu: cca 74 m<sup>2</sup>.

Zvyšnú časť pozemku vo výmere cca 515 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Spišská Nová Ves je možné užívať na základe dlhodobého prenájmu, prípadne je možnosť pozemok odkúpiť. Mesto Spišská Nová Ves odpredá budúcemu vlastníkovi pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa a všeobecná hodnota bude stanovená na základe znaleckého posudku. Na uvedenej časti pozemku (mierne svahovitom) je umiestnená "záhradná chatka" bez základov a cez cestu stodola s drevárňou, taktiež bez základov.

### VÝHODY:

- útulný a udržiavaný domček,
- možnosť úprav a dokončenie veľkorysého podkrovného priestoru podľa náročnosti budúceho majiteľa,
- slnečný pozemok,
- lukratívna lokalita blízko mesta SNV v obklopení krásnej prírodnej scenérie a ticha, ktoré poskytuje zaručený klud a relax po náročnom dni,
- v prípade vážneho a seriózneho záujmu dohoda na cene možná.



MESAČNÉ NÁKLADY:

Plyn: 93,-€, elektrina: 32,-€, voda: 5,-€

Ak Vás ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať. Veľmi rada Vás bližšie oboznámim s nehnuteľnosťou na našej spoločnej obhliadke. Kľúče v RK.

**169 900 €**

ID: SN-65927

Celková plocha : 446m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 115m<sup>2</sup>

Pivnica: áno



**BC. DAGMAR HÁJEKOVÁ**

dagmarhajekova@haloreality.sk

**0905 389 280**

TOP PONUKA