



## PREDAJ, RODINNÝ DOM POHRONSKÁ POLHORA - VO VÝSTAVBE - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám jedinečnú príležitosť kúpy rodinného domu - vo výstavbe, v pokojnej lokalite obce, Pohronská Polhora. Dom sa nachádza na veľkom, slnečnom pozemku na okraji obce pod hrebeňom Muránskej planiny, obklopený zeleňou s krásnym výhľadom na okolie. Je dobre prístupný, udržiavanou asfaltovou cestou s rýchlym prístupom na hlavný cestný ťah Brezno - Tisovec. Moderne a technicky kvalitnú prestavbu domu môžete doviesť do finále, ktorým bude dokonalé miesto pre Váš nový domov. Priestorňavý a slnečný dom je skvelou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokoj v blízkosti hôr a zelených lúk v spoločnosti dobrých ľudí.



### DISPOZÍCIA:

I. Podlažie – spojovacia chodba, veľká obývacia hala spojená s kuchyňou a jedálňou, kotoľňa, sklad, kúpeľňa, WC, schodisko spájajúce druhé podlažie domu.

II. Podlažie - vstupná chodba, 1 veľká prechodová izba so zachovaným murovaným sporákom, 2 izby, kúpeľňa s WC.

Ku domu je pristavená veľká hospodárska budova, nachádzajú sa tam priestory na skladovanie. Nehnuteľnosť poskytuje dostatok priestoru pre rodinu a všetky jej potreby. Na rozľahlom a dobre prístupnom pozemku je možnosť parkovať viacero vozidiel.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: dom, postavený v 60 rokoch je aktuálne rekonštrukciou v stave hrubej prestavby, dokončené kúrenie a rozvod vody, zakryté vonkajšie časti schodiska na pozemku o rozlohe 1727 m<sup>2</sup>. Na rekonštrukciu s odbornou stavebnou prácou boli použité kvalitné stavebné materiály. Dom je postavený na ploche 105 m<sup>2</sup>, uzavreté schodisko - dostavba tvárnicami, vymenené plastové okná, bola prevedená hydroizolácia podláh, ktorá do budúcnosti zabezpečí, aby mal dom dobré tepelnoizolačné vlastnosti - priečky sú stavané tehľou, obvodové múry kvadra, súčasťou predaja je aj stavebný materiál a interiérové dvere, ktoré sa v dome nachádzajú. Komín je vybudovaný na pec a aj na krb, ktorý môže dopĺňať atmosféru spoločenskej haly. Kúrenie a rozvody vody sú dokončené, napojené na kotel na pevné palivo, k dispozícií je elektrický bojler, rozvod tepla radiátormi. Strešná krytina a krov je zachovalý a udržiavaný, pozinkovaný plech. Dom je napojený na elektriku, má plynovú prípojku, kanalizáciu na pozemku a vodu. Súčasťou predaja domu je aj oplotený pozemok o rozlohe 920 m<sup>2</sup> (cca 11 m x 80m) pri prístupovej ceste ku domu od ulice.

VÝHODY: Dom je skvelou investíciou, za rozumnú cenu, ktorá Vám umožní dokončiť si bývanie podľa vlastných predstáv a potrieb a to s veľkou úžitkovou plochou a úspornými technológiami. Jeho poloha v prírodnom prostredí ho robí ideálnou nehnuteľnosťou pre rodiny, ktoré túžia po pokoji a vidieckom prostredí. Poskytne Vám súkromie, želaný pokoj na oddych, domácku atmosféru na slnečnom pozemku, kúsok od centra obce, z dosahom na občiansku vybavenosť. Z okien je dovidieť na kostolnú vežu, rannú hmlu, roztápajúcu sa pod slnečnými lúčmi, pasúce sa kone a ak máte šťastie, mihne sa pred Vašou bránou vláčik smerujúci do Tisovca a na Zbojská, ktoré sú jedným z najatraktívnejších rekreačných miest na Horehroní.

MESAČNÉ NÁKLADY: Budú stanovené po dostavbe nehnuteľnosti v štandarde, akým sa rozhodne budúci majiteľ dom dostavať, plánovaná dostavba počítala s úsporným energetickým riešením vykurovania drevom, kombinovaného s kúrením teplovzdušným krbom, v prechodnom období je tam k dispozícií klasický šamotom murovaný sporák. Pitná voda je privedená jednak z vodovodnej siete ale i z miestneho rezerváru.

LOKALITA: Pohronská Polhora leží vo výbežku Breznianskej kotliny v doline potoka Rohozná, okresu Brezno, nachádza sa na južnej hranici Národného parku Muránska planina. v nadmorskej výške 618 m.n.m. Najnižšie položeným bodom je dolina Liesková (600 m.n.m.) a najvyšším miestom je vo výške 1441 m, vrchol Fabovej hole. Dom sa nachádza vo východnej okrajovej časti obce, v pokojnej tzv.slepej ulici, do centra obce a zastávku autobusu alebo vlaku je to cca 500 m. Obec disponuje dobrou občianskou vybavenosťou a ponukou služieb, tiež športovísk a kultúrneho vyžitia. Benefitom je blízkosť hôr, možnosť vybehnúť na zelené lúky plné poľných kvetov, fantastické výhľady na hory, čerstvý vzduch a prostredie, nachádza sa len 6 km od obchvatu Brezna v blízkosti udržiavaných

domov a príjemných susedov.

**NÁZOR MAKLÉRA:** tento rodinný dom je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú priestranné bývanie v pokojnej lokalite, obklopenej prírodou. Dispozícia domu umožňuje po dokončení prestavby pohodlné bývanie pre rodinu a zároveň ponúka možnosť využívať ho aj ako rekreačný dom. Pozemok svojou rozlohou poskytuje možnosti pre záhradkárčenie alebo chov zvierat, prípadne iné voľnočasové aktivity. Je okamžite voľný, vlastnícke práva sú vysporiadané a celá predávaná nehnuteľnosť je riadne zapísaná na liste vlastníctva.

**130 000 €**

ID: BR-66710

Celková plocha : 1712m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 109m<sup>2</sup>

Pivnica: nie

Garáž: nie



**ANNA NOCIAROVÁ**

annanociarova@haloreality.sk

**0948 363 330**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV