



PREDAJ, RODINNÝ DOM ZÁVADKA NAD HRONOM - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj rodinný dom s pozemkom o rozlohe 1056 m², čiastočne zrekonštruovaný v Závadke nad Hronom, malebnej krajine pod hrebeňom Nízkyh Tatier. Nehnuteľnosť sa nachádza na slnečnom a rovnom pozemku, na juhovýchodnom okraji obce s krásnym výhľadom na okolitú prírodu s prístupom od hlavného ťahu Brezno- Poprad do pokojnej ulice, v susedstve udržiavaných domov a priateľských susedov.

"DOMOV PRE ĽUDÍ, KTORÍ HĽADAJÚ POKOJ A HARMÓNIU NA HOREHRONÍ "

DISPOZÍCIA:

Dom je orientovaný na juhovýchod, postavený v tvare L, plocha 95 m² z dvoma samostatnými vchodmi. Pôdorys dvoch podlaží je takmer totožný, prvé pozostáva zo vstupnej chodby, spojovacej chodby, kuchyne, dvoch izieb, komory, kotolne, kúpeľne z WC, druhé podlažie pozostáva z kuchyne, dvoch izieb používaných ako spálňa a obývačka a dvoch miestností, kde je možné dobudovať kúpeľňu a samostatné WC. Podlažia sú spojené schodiskom, v strešnej časti domu je klasický pôjd. Na druhom podlaží je veľká slnečná terasa orientovaná na juh s výhľadom na lesy a nádherné prírodné scenérie, všetky izby sú presvetlené slnkom a denným svetlom takmer celý deň. Ku domu je z dvora dostavaná hospodárska budova. Na pozemku sa nachádza dreváreň, sklad, parkovacie miesto, priestraná oddychová plocha so záhradnou lavicou a miestom na grilovanie. Do ulice je orientovaná kvetinová predzáhradka. Veľká záhrada je plná ovocných stromov z nádherným výhľadom na hrebeň Nízkyh Tatier.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Táto nehnuteľnosť ponúka po dokončení už začatej rekonštrukcie široké možnosti využitia a to na trvalé bývanie vhodné aj pre dve rodiny, ktoré je možné spojiť s podnikaním v agroturistike. Súčasťou rodinného domu postaveného v roku 1975 sú aj ďalšie objekty a to hospodárska budova, postavená na 36 m² v ktorej sa nachádza sklad a dreváreň. Veľká záhrada pri dome Vám zabezpečí možnosť zariadenia zeleninových a okrasných záhonov a parkovania viacerých vozidiel priamo vo dvore.

Prevedená rekonštrukcia domu obsahovala: nová strecha a dostavané podkrovie, betónová deka nad druhým podlažím, plastové okná, betónové podlahy z hydroizoláciou na 1. podlaží, čiastočne prerobenie elektrických rozvodov, nový plynový kotol na ústredné kúrenie a ohrev teplej vody, odpad zvedený do kanalizácie.

Nehnuteľnosť je udržiavaná, interier domu je tradičný, zariadenie a jeho časti sú v dobrom stave a sú súčasťou predaja. V dome je funkčné ústredné kúrenie, rozvod tepla radiátormi, k dispozícií je klasický sporák v kuchyni na prvom podlaží, slúži aj ako zdroj tepla.

Pozemok je oplotený, vstupná bránka je z ulice, susedí z udržiavanými domami a umožňuje parkovanie aj priamo pri nehnuteľnosti.

POZEMOK:

tvorí veľká záhrada, plná ovocných stromov, nachádza sa tam oddychová zóna zo záhradným sedením, príjemné posedenie z výhľadom na Nízke Tatry a krásne prírodné scenérie Horehronia.

INŽINIERSKE SIETE:

- obecný vodovod, elektrina (220/380V), plyn, odpad je zvedený do kanalizácie
- kúrenie a ohrev vody je zabezpečené plynovým kotlom, rozvod tepla radiátormi, prípadne sporákom na 1. podlaží

LOKALITA:

Horehronský región je rázovitou krajinou s bohatou ľudovou kultúrou a hlbokým vzťahom k nej. Žije sa tu v spojení s prírodou, folklórom a dobrými ľuďmi. Blízkosť hôr, zelených lúk plných poľných kvetov, fantastické výhľady na hory, čerstvý vzduch a prostredie je balzamom na dušu a telo, nachádza sa pri hlavnom ťahu Brezno - Poprad v blízkosti udržiavaných domov a príjemných susedov. Na dosah sú krásne výhľadové trasy na kopce Muránskej planiny a Nízkyh Tatier, uprostred množstva zelene a v blízkosti atraktívnych turistických centier (na južnú stranu Chopku je to 40 minút autom, do SKI Centra Telgart 15 km). Túto ponuku je nutné vidieť a osobne si vychutnať možnosti bývania a oddychu na Horehroní, ponúka sa tu veľa možností na dokonalý oddych, turistiku, cykloturistiku, hubárčenie, zberu bylín a lesných plodov. Obec Závadka nad Hronom má dobrú občiansku vybavenosť a množstvo služieb aj biovýrobcov potravín, organizuje veľa



športových a kultúrnych podujatí. Dostupná je takmer kompletná infraštruktúra a zdravotníctvo, len 25 minút autom je mesto Brezno. Kto hľadá pokoj, dom s príjemnou atmosférou a zároveň potrebuje rýchly prístup na hlavnú cestu, je táto nehnuteľnosť a jej možnosti využitia práve pre neho a jeho rodinu.

MESAČNÉ NÁKLADY:

sú závislé na ročnom období a používaní spôsobu vykurovania, maximálne 120 € mesačne.

VÝHODY:

Medzi najväčšie výhody ponúkanej nehnuteľnosti je dobrý technický stav domu, rozumná cena a krásna lokalita, v blízkosti turistických centier, rýchly prístup na hlavný ťah do Brezna (25 minút) a na východ do Popradu. Lokalita v ktorej sa nachádza ponúka pracovné príležitosti a veľa kultúrneho a športového vyžitia. Autobusová zastávka je v blízkosti, železničná stanica je vo vzdialenosti 500 m. Ak hľadáte pokoj a nerušené súkromie je táto nehnuteľnosť a jej možnosti využitia práve pre Vás, ako stále bývanie z možnosťou využitia ako prázdninový dom alebo spojenie s priestormi na podnikanie, vzhľadom na dispozíciu a vybavenie je možnosť využitia aj dvojgeneračné bývanie.

Nehnuteľnosť je vo vlastníctve 1 majiteľa, nie je zaťažená žiadnou ťarchou ani vecným bremenom, ktoré by obmedzovali predaj a je okamžite k dispozícii.

135 000 €

ID: BR-67096

Celková plocha : 1056m²
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 383m²

Pivnica: áno



ANNA NOCIAROVÁ

annanociarova@haloreality.sk

0948 363 330