



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

Ponúkame Vám jedinečnú príležitosť kúpy rodinného domu pred dokončením kompletnej rekonštrukcie - vo výstavbe, v jednej z najkrajších častí obce Pohronská Polhora. Dom sa nachádza na rovnom, veľkom a slnečnom pozemku o rozlohe 1727 m<sup>2</sup> na okraji obce pod hrebeňom Muránskej planiny, obklopený zeleňou s krásnym výhľadom na okolie a v blízkosti horského potoka. Je dobre prístupný, udržiavanou asfaltovou cestou s rýchlym prístupom na hlavný cestný ťah Brezno - Tisovec. Moderne a technicky kvalitnú rekonštrukciu domu môžete doviesť do podoby dokonalého miesta pre Váš domov. Priestranný, energeticky nenáročný a celý deň slnkom presvetlený dom je skvelou voľbou pre tých, ktorí hľadajú pokoj v blízkosti hôr a zelených lúk, v susedstve dobrých ľudí a dosahu kompletnej občianskej vybavenosti.

### DISPOZÍCIA:

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

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

Ku domu je prístavená veľká hospodárska budova, nachádzajú sa tam priestory na skladovanie a chov zvierat. Nehnuteľnosť poskytuje dostatok priestoru pre rodinu a všetky jej potreby. Na rozľahlom a dobre prístupnom pozemku je možnosť parkovať viacero vozidiel, postaviť ďalšie menšie stavby alebo dať ho k dispozícii pre rodinný dom z vlastným vstupom.

**STAV NEHNUTEĽNOSTI:** dom, postavený v 70 rokoch na pozemku o rozlohe 1727 m<sup>2</sup>, je aktuálne kompletne rekonštruovaný v stave prestavby. Kúrenie a rozvody vody sú dokončené, napojené na kotol na pevné palivo, k dispozícii je elektrický bojler, nový kotol, rozvod tepla radiátormi. Elektrické rozvody sú v rekonštrukcii. Prestavbou nehnuteľností je zakryté schodisko, spájajúce dve podlažia, dostavba tvárnicami, vymenené plastové okná, prevedená hydroizolácia podláh, zabezpečujúca vynikajúce tepelnoizolačné vlastnosti domu. Na rekonštrukciu s odbornou stavebnou prácou boli použité kvalitné stavebné materiály. Dom je postavený na ploche 105 m<sup>2</sup>, priečky sú stavané tehľou, obvodové múry kvadra, súčasťou predaja je aj stavebný materiál a interiérové dvere, ktoré sa v dome nachádzajú. Strecha je zachovalá a udržiavaná, krytina, pozinkovaný plech. Komín je vybudovaný pre pec a aj pre krb alebo zachovaný keramický sporák, ktorý môže doplniť atmosféru spoločenskej haly alebo modernej kuchyne. Dom je napojený na vodu a elektriku, má plynovú prípojku, kanalizáciu- prípojku na pozemku, na pozemku je aj stará, nevyužívaná studňa. Súčasťou predaja domu je osobitne 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, ktorú môžete získať za rozumnú cenu, máte možnosť dokončiť si bývanie podľa vlastných predstáv a potrieb a to s veľkou úžitkovou plochou a úspornými technológiami. Jeho poloha v nádhernej prírodnej scenérii ho robí ideálnou nehnuteľnosťou pre rodiny, ktoré túžia po pokoji a harmónii v zdravom prostredí pre život. Poskytne Vám súkromie, želaný pokoj na oddych, domácku atmosféru na pozemku zaliatom slnkom, kúsok od centra obce, z dosahom na kompletnú občiansku vybavenosť. Z okien je dovidieť na kostolnú vežu, rannú hmlu, kone pasiace sa na blízkych lúkach a ak máte šťastie, mihne sa pred Vami zubačka smerujúca do Tisovca a na Zbojská, ktoré sú jedným z najatraktívnejších rekreačných miest na Horehroní.

**MESAČNÉ NÁKLADY:** Je možné stanoviť po dostavbe nehnuteľnosti v štandarde, akým sa rozhodne budúci majiteľ dom dokončiť, plánovaná dostavba počítala s úsporným energetickým riešením vykurovania drevom, kombinovaného s kúrením teplovzdušným krbom, v prechodnom období je tam k dispozícii 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 je 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.

**127 500 €**

ID: BR-68057

Celková plocha : 1727m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 110m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**ANNA NOCIAROVÁ**

annanociarova@haloreality.sk

**0948 363 330**

TOP PONUKA

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV