BREZNOREALITY.SK



Priestranný rodinný dom v Telgárte s možnosťou samostatného bývania a prenájmu



160 000 €

Kraj:	*Banskobystrický kraj*
Okres:	*Brezno*
Obec:	*Telgárt*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Typ budovy:*	*zmiešané*
Plocha pozemku:	*671 m^2*	*Garáž:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Špajza:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Celková plocha:*	*671 m^2*
Úžitková plocha:	*250 m^2*	*Počet garáží:*	*1*
Zastavaná plocha:	*280 m^2*	*Orientácia:*	*Juh*
Podlahová plocha:	*250 m^2*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný rodinný dom v obľúbenej horskej obci Telgárt, situovaný v krásnom prostredí s množstvom možností na celoročnú rekreáciu, turistiku, cykloturistiku a zimné športy.

Nehnuteľnosť zaujme predovšetkým svojou veľkorysou dispozíciou a variabilitou využitia. Okrem hlavnej časti domu sa v jeho zadnej časti nachádza samostatné bývanie s vlastným vchodom, ktoré je v súčasnosti využívané majiteľmi na prenájom. Nový majiteľ tak môže pokračovať v prenajímaní a vytvoriť si z nehnuteľnosti zaujímavú investíciu s pravidelným príjmom, prípadne túto časť využiť pre rodinných príslušníkov, hostí alebo ako samostatnú rekreačnú jednotku.

Dispozícia domu

1. nadzemné podlažie: vstupná chodba, presklená veranda, izba, izba s krbovou pecou slúžiaca ako obývacia izba, kuchyňa, špajza, denná izba, kúpeľňa so sprchovým kútom, samostatné WC.

Prízemie:

izba s krbovou pieckou, ďalšia izba, špajza.

Samostatné bývanie v zadnej časti domu:

Veľkou výhodou nehnuteľnosti je samostatná bytová časť s vlastným vchodom, ktorá poskytuje súkromie a nezávislosť od hlavnej časti domu.

Nachádza sa tu: veranda, kuchyňa, 2 izby, krbová piecka, sprcha, samostatné WC.

Táto časť je v súčasnosti prenajímaná, čo predstavuje zaujímavý benefit pre budúceho majiteľa. Je možné pokračovať v prenajímaní a využívať ju ako zdroj príjmu, prípadne ju využiť na viacgeneračné bývanie, pre hostí alebo ako samostatnú rekreačnú jednotku.

K domu prináleží aj ďalšie praktické a príjemné zázemie: garáž, dreváreň, kotolňa, altánok vhodný na posedenie a oddych, nový plot z roku 2024.

Tieto doplnkové priestory výrazne zvyšujú praktickosť domu a ponúkajú dostatok úložného priestoru aj zázemia pre celoročné bývanie či rekreačné využitie.

Dom je postavený z tehly a betónu. Plastové okná boli menené približne v roku 2020. Strecha je plechová a bola približne pred tromi rokmi natretá. Nehnuteľnosť je zateplená. Vykurovanie zabezpečuje ústredné kúrenie na pelety, pričom v obytných priestoroch sa nachádzajú aj krbové pece/piecky. K dispozícii je solárny systém na ohrev teplej vody, komín je vyvložkovaný. Odpad je riešený žumpou.

Táto nehnuteľnosť je zaujímavá najmä svojou variabilitou a množstvom priestoru. Vďaka veľkému počtu izieb, samostatnej bytovej časti, garáži a ďalším hospodárskym priestorom môže slúžiť ako:

komfortné rodinné bývanie, viacgeneračný dom, víkendová chalupa, rekreačná nehnuteľnosť, kombinácia vlastného bývania a prenájmu, investičná nehnuteľnosť s potenciálom pravidelného príjmu.

Samostatná prenajímaná časť je výraznou pridanou hodnotou, ktorá umožňuje novému majiteľovi prispôsobiť využitie domu vlastným potrebám.

Telgárt je vyhľadávaná horská lokalita vhodná na celoročnú rekreáciu. Okolie ponúka množstvo možností na turistiku, cykloturistiku, lyžovanie a ďalšie aktivity v prírode. Lokalita je atraktívna nielen na vlastné bývanie a oddych, ale aj z pohľadu rekreačného prenájmu a investície.

Viac info Vám radi poskytneme telefonicky alebo pri osobnej obhliadke.

Ponúkame kompletný servis spojený s predajom nehnuteľnosti, právny servis, poradenstvo pre bezpečný prevod nehnuteľnosti, hypotekárne poradenstvo - všetko bez poplatkov a ďalších navýšení.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Monika Surová***
Telefón : ***+421905604226***
E-mail: ***surova@breznoreality.sk***