



## Rodinný dom po čiastočnej rekonštrukcii, obec Horná Štubňa



99 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Turčianske Teplice
Obec:	Horná Štubňa
Ulica:	Horná Štubňa 325
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	neurčené	Sklad:	áno
Plocha predzáhradky:	359 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2016
Plocha pozemku:	520 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	161 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	152 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	5 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	161 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	152 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### **Rodinný dom v obci Horná Štubňa v blízkosti kúpeľného mesta Turčianske Teplice**

**Lokalita:** Horná Štubňa

**Celková plocha pozemku:** 520 m<sup>2</sup>, z toho **záhrada** 359 m<sup>2</sup> (ideálna veľkosť na relax, altánok)

**Stav:** čiastočná rekonštrukcia z roku 2016, plastové okná, drevené obloženie juhozápadnej steny, rekonštrukcia kúpeľne a izieb,

- zateplenie strechy a zateplenie severovýchodnej steny do záhrady - momentálne prebieha rekonštrukcia

- dom je napojený na kanalizáciu, obecný vodovod a elektrinu, vykurovanie zabezpečuje elektrický kotol Protherm, ohrev vody el. bojler v kúpeľni

Dom má veľmi praktickú dispozíciu, no jeho najväčším benefitom je možnosť rozšírenia obytnej plochy. K spálni je priamo pripojená technická miestnosť (kotolňa), ktorá má momentálne samostatný vstup z vonku.

Prepojením týchto dvoch priestorov získate jedinečnú príležitosť vytvoriť ďalšiu plnohodnotnú izbu s výhľadom na záhradu (detskú izbu, hosťovskú alebo domácu pracovňu) alebo priestrannú spálňu so šatníkom.

Inšpirujte sa v galérii fotiek, kde nájdete 3D vizualizácie, ako sa dá tento priestor a celý interiér pretvoriť na moderné, bývanie!

### **HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTELNOSTI:**

- Rekonštrukcia z r. 2016 - dom je udržiavaný, suchý a ponúka bezproblémový základ bez nutnosti riešiť od základu hrubú stavbu.

- Slniečny a upravený pozemok - záhrada s výmerou 359 m<sup>2</sup> poskytuje dostatok súkromia na grilovanie, oddych a bezpečný priestor pre deti či domáce zvieratá.

- Skvelá investičná príležitosť - ideálna nehnuteľnosť pre niekoho, kto chce bývať vo vlastnom dome so záhradou za cenu jednoizbového bytu v meste a dokončiť si interiér presne podľa svojho vkusu.

- Pokojná lokalita - Horná Štubňa je obklopená krásnou prírodou, ideálnou na turistiku a oddych, pričom ponúka dobrú občiansku vybavenosť.

Peter Hrubý, RSc., konateľ spoločnosti Osiris reality

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať.

Kontakt:

0948 890 324

peter@osiris.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Peter Hrubý, RSc.**  
**0948 890 324**  
**peter@osiris.sk**

