OSIRIS
reality

Chcete svoju nehnuteľnosť naozaj predať, alebo len predávať?

Väčšinu nehnuteľností predáme do 5 týždňov



Nadštandardný rodinný dom, po kompletnej rekonštrukcii z r. 2026, Nálepkovo



340 000 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Spišská Nová Ves*
Obec:	*Spišská Nová Ves*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*11903 m²*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Úžitková plocha:	*178 m²*
Zastavaná plocha:	*220 m²*
Podlahová plocha:	*178 m²*
Stav:	*úplne prerobený*

Celková plocha:	*178 m²*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný a nadštandardne vybavený 3-izbový rodinný dom v pokojnej časti, obec Nálepkovo.

Väčšina nehnuteľností ponúka buď kvalitné bývanie, alebo veľkorysý priestor okolo domu. Táto ponuka v pokojnej časti obce Nálepkovo spája oboje.

Kompletne zrekonštruovaný 3-izbový rodinný dom dopĺňa rozsiahly pozemok s výmerou 11 903 m², samostatná spoločenská miestnosť, garáž, suterén, hospodárske zázemie a približne 100 m² veľká terasa. Nehnuteľnosť je určená pre kupujúceho, ktorý nehľadá iba dom, ale komfortné bývanie s

dostatkom priestoru na oddych, záľuby aj rodinný život.

Základné údaje

lokalita: Nálepkovo – časť Záhajnica, okres Gelnica

dispozícia domu: 3 izby

úžitková plocha hlavného domu: 106 m²

celková úžitková plocha objektov: 217 m²

výmera pozemku: 11 903 m²

terasa: približne 100 m²

garáž: 25 m²

spoločenská a herná miestnosť: 47 m²

suterén: 24 m²

samostatný sklad: 15 m²

kompletná rekonštrukcia

kolaudácia v roku 2026

predajná cena: 340 000 €

Bývanie navrhnuté pre každodenný komfort

Centrom domu je otvorená denná časť, v ktorej sa prirodzene prepája obývacia izba, jedáleň a kuchyňa. Kuchynská linka vyrobená na mieru má striekanú akrylátovú povrchovú úpravu a veľký pracovný ostrov, ktorý poskytuje dostatok miesta na varenie aj spoločné posedenie.

Atmosféru obývacej časti dotvára krbová pec. Veľké presklené plochy privádzajú do interiéru dostatok denného svetla a zároveň prepájajú obytný priestor s terasou a okolitou prírodou.

V hlavných obytných priestoroch bola použitá podlaha z prírodného travertínu, v izbách laminátová podlaha. Kúpeľňa je vybavená vaňou, samostatným sprchovacím kútom a dvojicou umývadiel.

Dom sa predáva zariadený a vybavený v stave prezentovanom na fotografiách.

Oveľa viac priestoru než v bežnom rodinnom dome

K nehnuteľnosti patrí samostatná spoločenská miestnosť s výmerou 47 m². Aktuálne je zariadená ako herňa s biliardovým stolom, barovým sedením, menšou kuchynskou časťou, jedálenským stolom a oddychovou zónou. Môže však slúžiť aj ako priestor na rodinné oslavy, hobby miestnosť, domáci klub alebo zázemie pre návštevy.

Súčasťou objektu je garáž s výmerou 25 m².

Z interiéru domu sa vstupuje do 24 m² veľkého suterénu, kde sa nachádza technická miestnosť, kúpeľňa s vaňou, umývadlom a toaletou a ďalší priestor s možnosťou rôzneho využitia.

Pod obytnou časťou je situovaný aj samostatný sklad s rozlohou 15 m² a vstupom priamo z dvora. Praktické zázemie dopĺňa hospodárska budova využívaná okrem iného na uskladnenie dreva.

Terasa a pozemok, ktoré menia spôsob bývania

Približne 100 m² veľká terasa vytvára plnohodnotnú vonkajšiu obytnú zónu. Jej konštrukcia je z červeného smreka a podlaha z tepelne upravenej borovice. Nachádza sa tu priestor na stolovanie, oddych, grilovanie aj otvorené ohnisko.

Okolie domu je upravené kombináciou prírodného kameňa, kamenných múrikov a okrasnej zelene. Drevené schody prepájajú jednotlivé úrovne exteriéru.

Pozemok je mierne svahovitý a má približné rozmery 80 × 150 metrov. Jeho hornú časť tvorí lesný porast, ktorý nehnuteľnosti dodáva prirodzenú kulisu a dostatočný odstup od okolitej zástavby. V spodnej časti lokality preteká potok, ktorý sa nachádza mimo hranice pozemku.

Takto veľká parcela ponúka viacero možností ďalšieho využitia – od pestovania a chovu cez športové alebo oddychové aktivity až po vytvorenie súkromného rodinného areálu.

Technické riešenie

Dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou s dôrazom na kvalitné materiály a súčasné technológie.

zmiešané murivo z tehly a tvárnic

fasádne zateplenie EPS s hrúbkou 150 mm

strop zateplený 40 cm vrstvou celulózy

plastové okná s izolačným trojsklom

elektrické podlahové vykurovanie s reguláciou pre jednotlivé miestnosti

krbová pec v obývacej izbe

strešná krytina Terran s vzhľadom bridlice

interiérové a exteriérové omietky Baumit

travertínový obklad sokla

inteligentné diaľkové ovládanie vybraných funkcií domu

kamerový systém

internetové pripojenie

Inžinierske siete

Nehnuteľnosť je pripojená na elektrickú energiu 230/380 V. Zdrojom vody je vlastná studňa, doplnená zásobníkom na vodu z horského prameňa. Odpad je riešený žumpou.

Pre koho je táto ponuka vhodná?

Dom osloví najmä rodinu, ktorá chce bývať komfortne, pokojne a s výrazne väčším priestorom, než

ponúkajú štandardné stavebné parcely. Spája hotový interiér, kvalitné technické vyhotovenie a zázemie na trávenie voľného času priamo pri dome.

Rozsah nehnuteľnosti, veľkosť pozemku aj atmosféru lokality najlepšie priblíži osobná obhliadka. Pre ďalšie informácie a dohodnutie termínu nás neváhajte kontaktovať.

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať:

Peter Hrubý RSc., konateľ spoločnosti Osiris reality

0948 890 324

peter@osiris.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Peter Hrubý, RSc.***
Telefón : ***+421 948 890 324***
E-mail: ***peter@osiris.sk***