



## Rodinný dom - Chalupa v Telgárte - Oddych, Relax, Príroda - ODPORÚČAME !!!



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Brezno               |
| Obec:            | Telgárt              |
| Ulica:           | Telgárt              |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: | 160 m <sup>2</sup>   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                         |                 |
|-------------------|---------------------|-------------------------|-----------------|
| Status:           | aktívne             | Kúpeľňa:                | sprchovací kút  |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Počet kúpeľní:          | 2               |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Energetický certifikát: | nie             |
| Celková plocha:   | 250 m <sup>2</sup>  | El. napätie:            | 230/400V        |
| Úžitková plocha:  | 160 m <sup>2</sup>  | Voda:                   | verejný vodovod |
| Plocha pozemku:   | 670 m <sup>2</sup>  | Zariadenie:             | zariadený       |
| Zastavaná plocha: | 250 m <sup>2</sup>  | Garáž:                  | áno - 1         |
| Podlahová plocha: | 160 m <sup>2</sup>  | Kanalizácia:            | žumpa           |
| Počet podlaží:    | 1                   | Materiál:               | tehla           |
| Počet izieb:      | 5                   | Vykurovanie:            |                 |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**REALITY TATRY** - Výhradne iba u nás ponúkame na predaj rodinný dom v štýle chalupy v obci Telgárt. Jedinečná príležitosť na bývanie a rekreáciu s možnosťou relaxu a oddychu v nádhernej okolitej prírode v dosahu rekreačných možností a to za priateľnú cenu. Samotný dom je situovaný v centre obce orientovaný na južnú slnečnú stranu s veľmi pekným dvorom, altánkom, drevárňou a garážou. Dom pozostáva z 5 izieb, slnečnej oddychovej miestnosti, dvoch kuchýň, predsiene, špajze, 2 kúpeľní, WC a pivnice.

Dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou a je v dobrom technickom stave. Je to murovaný dom so zateplenou severnou stranou domu 10 cm izoláciou. Strecha je kvalitný poctivý plech s novým

náterom bez ďalších investícií. Okná sú vymenené za plastové podlahy kombinácia drevo, linoleun, koberce a keramická dlažba. Kúrenie v dome je centrálné ústredné radiátormi vyhrievané splynovacím kotlom na peletky s dávkovacím mechanizmom a zásobníkom na 3 až 4 dni. V dome sú aj ďalšie dve samostatné pece na drevo a jedna kachľová pec. Ohrev vody je zabezpečený kotlom a zásobníkom vody so solárnym ohrevom s dvoma panelmi. Dom je jednopodlažný čiastočne podpivničený. Zastavaná plocha domu a príslušenstva je vo veľkosti cca 250 m<sup>2</sup>, Celková úžitková plocha je cca 160 m<sup>2</sup>. Pozemok má celkovú výmeru 670 m<sup>2</sup>. Súčasťou domu je dreváreň, garáž, kotolňa, letná kuchyňa s izbou. Dom je napojený na miestny vodovod a má vlastný septik. Električka v dome je 230/380 V.

Dom sa predáva zariadený. V súčasnosti je plne využívaný a udržiavaný. Táto nehnuteľnosť ponúka rôznorodé využitie ako dvojgeneračný dom na trvalé bývanie, či rekreáciu, ale aj ako investícia na prenájom s možnosťou pohodlného ubytovania pre 10 ľudí.

#### OKOLIE:

Krásu okolitej prírody je jedinečná, o čom svedčí aj to, že v chotári Telgártu sa nachádzajú tri národné parky. Nízkotatranský národný park, Muránska planina a Slovenský raj. V rámci týchto parkov sa na chránené územia v katastri obce vzťahujú stupne ochrany prírody I.- V. Okolie ponúka turistické chodníky v podhorí Kráľovej Hole, možnosti horskej cykloturistiky, ihličnaté lesy plné hříbov a lesných plodov. Čisté prostredie horských riek, lúk a pasienkov s možnosťou zomnej lyžovačky na vyhľadávacom lyžiarskom vleku aj so zasnežovaním.

Všetky ďalšie a bližšie informácie získate a obhliadku dohodnete v našej realitnej kancelárii **REALITY TATRY** na tel. čísle **0903 99 30 99**

#### CENA: DOHODOU

Nepremeškajte túto ponuku a dohodnite si obhliadku ešte dnes !!!

Ďalšiu aktuálnu ponuku nájdete na našej stránke: **[www.realitytatry.sk](http://www.realitytatry.sk)** alebo **[www.realitypopradtatry.sk](http://www.realitypopradtatry.sk)**

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Reality Tatry.



@realitytatry.sk - 0903 993 099 - www.realitytatry.sk @realitytatry.sk - 0903 993 099 - www.realitytatry.sk



@realitytatry.sk - 0903 993 099 - www.realitytatry.sk

@realitytatry.sk - 0903 993 099 - www.realitytatry.sk

## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Miroslav KLEIN, RSc.**  
**0903993099**  
**klein@realitytatry.sk**

