

Predaj 5-izbového 2-generačného domu v lone prírody

Nová, Vlachovo, okres Rožňava



Cena: 229 000 €

Úver 80% od 821 € mesačne

Predaj	Rodinný dom
Počet podlaží	3
Energetický certifikát	nie
Úžitková plocha	287 m ²
Zastavaná plocha	375 m ²
Plocha pozemku	2 080 m ²
Rok kolaudácie	1964

Informácie o ponuke č. 1192

Hľadáte bývanie v lone prírody, alebo víkendové sídlo pre seba a svoju rodinu? Tak si určite pozrite našu exkluzívnu ponuku predaja tejto nehnuteľnosti.

Nehuteľnosť sa nachádza v malebnej dedinke Vlachovo, v podhorskom prostredí Slovenského rudohoria a údolia rieky Slaná. Susedí s Národným parkom Slovenský raj. **V roku 2005 bola obec Vlachovo vyhlásená za dedinu roka.** Obec je vzdialená od obce Betliar necelých 14 km, od okresného mesta Rožňava je vzdialená 19 km a od krajského mesta Košice 89 km.

Rodinný dom sa nachádza v tichej, slepej ulici, neďaleko miestnej komunikácie. Pozostáva z 3 podlaží. Ide o murovanú stavbu z kameňa, pálených a nepálených tehál s hrúbkou obvodového muriva 450 - 550 mm. Pôvodná stavba je z roku 1964.

V rokoch 2014 - 2015 bola zrealizovaná rozsiahla rekonštrukcia stavebných konštrukčných prvkov v nasledovnom rozsahu: plastové okná s izolačným dvoj sklom, kúrenie plynové kotlom JUNKERS a splyňovacím kotlom na drevo typu ATMOS, výmena vnútorných elektrických rozvodov, výmena vodovodných rozvodov vrátane bojlera, klimatizácia zn. SAMSUNG, zateplenie obvodového plášťa a nová omietka s obkladom z umelého kameňa do výšky 0,80 m, výmena strešnej krytiny za keramickú typu TONDACH, vrátane klampiarskych konštrukcií, elektrická vstupná brána na diaľkové ovládanie.

V roku 2018 prebehla rekonštrukcia vnútorných priestorov v nasledovnom rozsahu: sadrové omietky, sadrokartónové stropy, plávajúce podlahy s vysokým leskom, kúpeľne a WC vrátane obkladov, dlažby a sanity, drevené schodisko s nerezovým zábradlím, príprava podkrovia, interiérové a exteriérové dvere, kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi. V roku 2020 bol k domu pristavaný prístrešok pre 2 autá a sklad. Dom je napojený na obecný vodovod, plyn a elektrinu a vlastnú žumpu.

Rodinný dom je postavený na rovinnom a upravenom pozemku o celkovej výmere **2080 m²**. Zastavaná plocha domu je **375 m²**. Celková podlahová plocha je **287,19 m²**. Dom má 2 samostatné vchody, môže teda slúžiť ako dvoj-generačný, prípadne na prenájom, alebo ako zázemie pre hostí. Obe časti domu sú prepojené dreveným schodišťom.

Dispozičné riešenie prvého nadzemného podlažia:

- kuchyňa - kuchynská linka s plynovou varnou doskou a teplovzdušnou rúrou
- obývací izba
- spálňa
- kúpeľňa s vaňou, umývadlom a WC

- kotolňa

Dispozičné riešenie druhého nadzemného podlažia:

- zastrešená terasa
- predsieň
- samostatné WC
- drevené schodisko
- detská izba
- spálňa - vstavaná skriňa a nábytok na mieru
- obývacia izba s výstupom na balkón a čiastočnou predprípravou na krb - obývačková stena
- kuchyňa - vstavané spotrebiče zn. MORA: indukčná varná doska, digestor, mikrovlná rúra, teplovzdušná rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, filtračné zariadenie zn. AQUEL 200 E od firmy Aqueel Slovakia, s r.o., určený k úprave pitnej vody, ktoré odstraňuje rozpustené látky vo vode min. 90% a tiež baktérie a vírusy 100%, barpult so stoličkou, jedálenský stôl so 4 koženkovými stoličkami.
- špajza
- kúpeľňa s vaňou a umývadlom

Dispozičné riešenie tretieho nadzemného podlažia - podkrovia:

- izba s výstupom na balkón
- povala

Pozemok je udržiavaný a rozdelený na okrasnú časť s prekrásnou skalkou a ovocnými stromami: jablň, hruška, čerešňa, slivka, černice, maliny ríbezle, vinič a majestátny orech dotvára oázu pokoja. Celá trávnatá časť je prispôsobená pre robotickú kosačku, ktorá za vás pokosí, kým vy oddychujete na terase.

Hospodárska časť pozemku je vhodná na pestovanie, prípadne chov hydiny, alebo domácich zvierat. Nachádzajú sa tam 2 vyvýšené záhony a fóliovník o rozmeroch 3x10 m vhodný na pestovanie bio zeleniny.

V obci je dobrá občianska vybavenosť. Nachádza sa v nej materská škôlka, základná škola 1. stupeň, motel, reštaurácia, obchod, pošta, evanjelický kostol, kúpalisko s termálnou vodou, ktoré sa práve rekonštruuje.

V okolí obce sú zaujímavé turistické trasy, cyklotrasy a podmienky na poľovačky či rybolov v rybníkoch, ktoré vybudovali ešte Andrásyovci. V dostupnej vzdialenosti sú lyžiarske strediská Mlynky - Biele Vody a Vyšná Slaná - Július, vodná nádrž Palcmanová maša, bio kúpalisko Levočská dolina a vodná nádrž Teplý vrch.

Obec Vlachovo je miesto narodenia grófa Júliusa Andrásyho. Z čias tejto grófskej rodiny je v obci zachovalá baroková stavba z druhej polovice 18. storočia Kaštieľ Andrásyovcov, grófska ľadovňa a ďalšie kultúrne pamiatky.

Náklady súvisiace s prevodom rodinného domu do osobného vlastníctva, katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), sú v réžii realitnej kancelárie. Nehnuteľnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotéky, s ktorou vám radi pomôžeme.



Ing. Iveta Bugisová, RSc.
+421 903 909 722
iveta.bugisova@agent.sk

A.