

## Rodinný dom v Nemešanoch



**Aktívne**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Levoča
Obec:	Nemešany
Ulica:	Nemešany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	395 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	562 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Úžitková plocha:	395 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobení		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

CENTRUM REAL a Katarína Gilbertson Vám ponúka na predaj výnimočný, priestranný rodinný dom, ktorý

je postavený na slnečnom pozemku o celkovej rozlohe 549m<sup>2</sup>.

Dom je veľmi dobre dispozične riešený, vstup je z obecnej cesty a okolie domu je veľmi vkusne udržiavané.

V nenáročnej záhrade dominuje jablň a vytvára v lete príjemný tieň. Ideálne miesto pre relaxáciu ponúka taktiež altánok o rozlohe 12 m<sup>2</sup> a neďaleké jazierko s rybami. Obklopujú ho rastliny tak, ako aj v prednej časti záhrady, ktorá skoro na jar Vás priláka vôňou magnólie, neskôr sa pridajú iné okrasné kríky, stromčeky a ruže.

Na pozemku je samostatne stojaca garáž o výmere 24 m<sup>2</sup> so samo otváracou bránou. Pod garážou je pivnica v ktorej Vám vaše ovocie a zelenina, ostane čerstvé až do novej úrody a v horúcich letných dňoch schladí Vaše nápoje.

Dom je veľmi pekne udržiavaný. Má plastové okná trojsko, je zateplený kvalitným sivým

polystyrénom a fúkanou izoláciou, fasádna omietka je kvalitná a ľahko umývateľná.

V roku 2022 strecha dostala novú farbu, plech je kvalitný 0,8cm hrubý, taktiež boli inštalované nové odkvapové zvody.

V celom dome je ústredné kúrenie s dvoma zdrojmi vykurovania.

- 1. splyňovací kotol zn. Vissman, s 1000 l zásobníkom vody, kde 800 l je zásoba vody na kúrenie a 200 l je TUV

- 2. plynový kotol zn. Proterm

Elektrina: medené káble

Voda : vlastná studňa 18 m a s zmäkčovač vody zn. IVAR

Nízke mesačne náklady

DISPOZÍCIA:

Suterén: sklad, sklad, komora, práčovňa s výstupom do záhrady, kotolňa s plynovým kotlom.

I. NP : predsieň, WC, chodba so schodiskom, izba, kuchyňa, špajza, kúpeľňa so sprchovacím kútom, veľká garáž, v ktorej je umiestnený kotol na drevo, so zásobníkom na vodu, letná kuchyňa s možnosťou vstupu na záhradu k altánku.

II. NP priestranná obývačka so vstupom na loggiu, dve väčšie a jedna menšia izba, WC, kúpeľňa s vaňou, vstup do podkrovia.

Zastavaná plocha domu je: 150 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha domu je: 358,68 m<sup>2</sup>

Skvelý susedia, krásne výhľady, super poloha. Možnosť napojenia na diaľnicu kde ste -smer Poprad 20 minút , Prešov 30 minút. .

K domu je možnosť dokúpiť pozemok o celkovej rozlohe 1117 m<sup>2</sup>.

Teším sa na obhliadku s Vami, ktorú si dohodnete na t. čísle +421 908 829 793





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Katarína Gilbertson**

Telefón:

**+421908829793**

E-mail:

**katarina.gilbertson@centrumrea**

**l.sk**

