

RODINNÝ DOM 3+1, POZEMOK 2398 m² TERCHOVÁ - VYŠNÉ KAMENCE



299 990 €

V cene právny servis a hypotekárne poradenstvo.

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Terchová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	2398 m^2
Typ zeme:	terasovitá
Teritórium:	Intravilán
Šírka pozemku:	30 m
Dĺžka pozemku:	80 m
Úžitková plocha:	154 m^2
Zastavaná plocha:	100 m^2
Podlahová plocha:	120 m^2
Skladová plocha:	34 m^2
Stav:	čiastočne prerobený
Počet izieb:	3
Energetický certifikát:	žiadne
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Typ budovy:	bloková konštrukcia
Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Garáž:	áno
Pivnica:	áno
Sklad:	áno
Rok výstavby:	1960

Rok poslednej rekonštrukcie:	2016
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Celková plocha:	154 m^2
Počet garáží:	1
Plocha garáže:	30 m^2
Pivnica plocha:	50 m^2
Počet pivníc:	2
Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Plyn:	áno
Voda - na pozemku:	áno
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Elektrika - na pozemku:	áno
Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Plyn - na pozemku:	áno
Vykurovanie - centrálne:	áno
Internet:	áno

Satelit:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte dom v Terchovej, kde nebudete mať okolo seba iba pár metrov záhrady, avšak skutočný pozemok s priestorom na oddych, pestovanie aj ďalšie využitie? Tento samostatne stojaci rodinný dom sa nachádza v časti Vyšné Kamence a stojí na pozemku s celkovou výmerou 2 398 m².

Dom bol postavený v roku 1960 zo škvárových tvárnic. Je založený na masívnych základoch z ručne opracovaného prírodného kameňa. Nie je to novostavba a interiér si pravdepodobne nový majiteľ časom upraví podľa svojich predstáv. Na druhej strane však boli na dome postupne urobené viaceré dôležité technické rekonštrukcie, takže nejde o dom, na ktorom sa celé desaťročia nič nerobilo.

Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, obývacia izba, spálňa, samostatná kuchyňa a tiež samostatná špajza a kúpeľňa s vaňou spojená s WC. Kuchyňa je dostatočne veľká aj na jedálenský stôl a z jej okien sa pozeráte smerom do okolitej prírody.

V podkroví sa nachádza manzardka s oknom, ďalšia miestnosť využívaná na prespanie s veľkou posteľou a dva povalové priestory. Podkrovie tak ponúka ďalšie miesto na prespanie aj skladovanie. Miestnosť na prespanie je bez okna, čo uvádzam otvorene, aby mal kupujúci od začiatku presnú predstavu o dispozícii.

Dom je čiastočne podpivničený a pivnica má vlastný samostatný vstup zo záhrady. To je praktické, pretože pivničná časť nemusí fungovať iba ako sklad. Nachádza sa tu miestnosť využívaná ako letná kuchyňa, technická miestnosť spojená s práčovňou a ďalšie tri menšie úložné priestory. Je tu teda miesto na náradie, bicykle, lyže, zaváraniny aj veci, ktoré nechcete skladovať priamo v dome.

Jednou z hlavných výhod tejto nehnuteľnosti je podľa mňa samotný pozemok s výmerou 2 398 m². Záhrada je svahovitá a rozdelená do viacerých úrovní. Nájdete tu trávnaté plochy, ovocné stromy, priestor na pestovanie aj viacero miest, kde si môžete sadnúť a oddychovať. Z domu aj zo záhrady sú výhľady na okolité lúky, lesy a kopce.

Na pozemku sa okrem domu nachádza aj samostatne stojaca garáž s prístreškom, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva. Ďalším praktickým priestorom je samostatná pivnica na uskladnenie ovocia a zeleniny, pri ktorej je vytvorené vonkajšie posedenie pod stromom. Práve tieto veci robia z pozemku miesto, ktoré sa dá reálne využívať, a nie iba veľkú výmeru uvedenú na papieri.

Dom prešiel v priebehu rokov viacerými technickými úpravami. V roku 1996 bola pôvodná eternitová strešná krytina vymenená za hliníkový plech. V roku 2010 bol dom zateplený 8 cm tvrdeným polystyrénom a pôvodné drevené okná boli vymenené za plastové s izolačným dvojsklom.

V roku 2016 bol pôvodný atmosférický plynový kotol nahradený kondenzačným plynovým kotlom so 40-litrovým zásobníkom teplej vody. Súčasne boli vymenené rozvody vykurovania za medené a osadené nové radiátory.

V tom istom roku bola vymenená aj elektroinštalácia v podkroví a pivnici za medenú. A tiež bol vymenený elektromer a ističe. Na prízemí zostali pôvodné, plne funkčné hliníkové rozvody vedené v rúrkach.

V izbách na prízemí zostali pôvodné drevené podlahy a strop domu je trámový. Dom si teda zachoval časť svojho pôvodného charakteru a nový majiteľ sa môže rozhodnúť, čo chce ponechať a čo si časom

zmodernizuje.

Vykurovanie domu aj prípravu teplej vody zabezpečuje kondenzačný plynový kotol. Dom je napojený na elektrinu a plyn, voda je privádzaná z vodojemu zásobovaného horským prameňom a odpad je riešený septikom.

Mesačné náklady sú podľa súčasného užívania približne 66 € za plyn a 27 € za elektrinu.

K domu vedie asfaltová prístupová cesta.

A komu by tento dom mohol dávať zmysel?

Rodine, ktorá chce bývať v Terchovej a ocení veľký pozemok. Človeku, ktorý nechce bývať v hustej novej zástavbe na malom pozemku. Ale aj niekomu, kto hľadá miesto na víkendy, záhradu, ovocné stromy, priestor pre deti, psa alebo jednoducho miesto, kde môže po práci vyjsť von a pozerať sa na okolité kopce.

Tento dom nie je o modernom interiéri na kľúč. Jeho hodnota je v lokalite, pozemku, priestore a v technických úpravách, ktoré už boli urobené. Interiér si môže nový majiteľ postupne upraviť podľa seba.

Rád vám dom aj celý pozemok ukážem na osobnej obhliadke.

Technicky:
- Typ: samostatne stojaci rodinný dom
- Lokalita: Terchová – Vyšné Kamence
- Rok výstavby: 1960
- Dom je založený na masívnych základoch z ručne opracovaného prírodného kameňa
- Konštrukcia: škvárové tvárnice
- Pozemok: 2 398 m²
- Pozemok: svahovitý, viacúrovňový
- Záhrada: trávnaté plochy, ovocné stromy, priestor na pestovanie
- Prístup: asfaltová cesta
Dispozícia prízemia:
- vstupná chodba
- obývacia izba
- spálňa
- samostatná kuchyňa
- samostatná špajza
- kúpeľňa s vaňou spojená s WC
Podkrovie:
- manzardka s oknom
- miestnosť s veľkou posteľou využívaná na prespanie – bez okna
- 2 x povalový priestor
Pivnica:
- dom je čiastočne podpivničený
- samostatný vonkajší vstup
- letná kuchyňa
- technická miestnosť/práčovňa
- 3 x menší úložný priestor
Ďalšie stavby a priestory na pozemku:
- samostatná garáž zapísaná na LV

- prístrešok pri garáži
- samostatná pivnica na ovocie a zeleninu
- vonkajšie posedenie pri pivnici
Strecha:
- 1996 - pôvodný eternit vymenený za hliníkový plech
Zateplenie a okná - rok 2010:
- zateplenie domu - izolácia: 8 cm tvrdený polystyrén
- plastové okná s izolačným dvojsklom
Vykurovanie a teplá voda – rok 2016:
- ústredné kúrenie
- kondenzačný plynový kotol
- zásobník TÚV: 40 l
- nové medené rozvody vykurovania
- nové radiátory
Elektroinštalácia – rok 2016:
- podkrovie: meď
- pivnica: meď
- nový elektromer a ističe
- prízemie: pôvodná hliníková elektroinštalácia vedená v rúrkach, funkčná
Konštrukcia interiéru:
- pôvodné drevené podlahy v izbách na prízemí
- pod drevenou podlahou škvárová izolačná vrstva
- trámový strop
Inžinierske siete:
- elektrina
- plyn
- voda z vodojemu zásobovaného horským prameňom
- odpad: septik
Mesačné náklady:
- plyn: 66 €
- elektrina: približne 27 €
- spolu: 93 € mesačne
Hlavné praktické výhody:
- pozemok 2 398 m²
- Terchová – Vyšné Kamence
- samostatne stojaci dom
- výhľady na okolité kopce, lúky a lesy
- garáž + prístrešok
- samostatná pivnica v záhrade
- veľa skladovacích priestorov
- ovocné stromy
- vonkajšie posedenie
- technické rekonštrukcie domu v rokoch 1996, 2010 a 2016
- asfaltová prístupová cesta

Kontakt:
Tel.: 0903 310 506
E-mail: droncovsky@salea.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Ernest Drončovský***
Telefón : ***+421 903 310 506***
E-mail: ***droncovsky@salea.sk***