



CBF
REALITY

CENTRUM
BÝVANIA A
FINANCOVANIA

DOM PRE RODINU AJ INVESTÍCIU POD VYSOKÝMI TATRAMI | ŠTRBA



299 900 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Poprad
Obec:	Štrba
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	187 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobený
Plocha pozemku:	1371 m ²	Počet izieb:	5
Typ zeme:	mierne svahovitá	Typ budovy:	tehla
Teritórium:	Intravilán	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Šírka pozemku:	16 m	Dielňa:	áno
Dĺžka pozemku:	92 m	Rok kolaudácie:	1959
Úžitková plocha:	450 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dom, kde má každý dostatok priestoru pre seba, a pritom ostáva miesto aj na spoločný rodinný život. K tomu veľká záhrada, súkromie a poloha v Štrbe pod Vysokými Tatrami. Táto nehnuteľnosť dáva zmysel rodine, ktorá chce bývať vo veľkom, ale aj tomu, kto v dome vidí ďalší potenciál do budúcnosti či investičné využitie.

Dom je rozdelený na tri úrovne, pričom každá z nich ponúka iný spôsob využitia.

DISPOZÍCIA DOMU

Prízemie tvorí samostatný **1,5-izbový byt s vlastným vchodom**. Nachádza sa tu kuchynský kút spojený s obývacou časťou, ďalšia samostatná izba a kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou.

Vďaka vlastnému vstupu môže táto časť fungovať úplne nezávisle od zvyšku domu – napríklad pre člena rodiny, návštevy alebo na prenájom.

Prvé poschodie tvorí plnohodnotný **4-izbový byt**. Dispozícia pozostáva z troch spální a obývacej izby spojenej s kuchyňou.

Veľkým benefitom sú **dve kúpeľne a dve toalety**, takže aj pri väčšej rodine má každý dostatok priestoru a súkromia. **Z dvoch spální je priamy výstup do záhrady**, čo príjemne prepája obytnú časť domu s exteriérom.

Toto podlažie sa zároveň dá **opätovne rozdeliť na dve samostatné bytové jednotky**, ako bolo riešené pôvodne. Nový majiteľ si tak môže ponechať jeden veľký rodinný byt alebo vytvoriť dve oddelené časti.

VEĽKÉ PODKROVIE S ĎALŠÍM POTENCIÁLOM

Výrazným benefitom domu je aj rozsiahle podkrovie, ktoré je aktuálne pripravené na dokončenie podľa predstáv nového majiteľa.

Veľký otvorený priestor, vysoký strop, viditeľné drevené trámy a výrazné presklenie vytvárajú veľmi dobrý základ na vznik ďalšej obytnej časti domu.

Podkrovie je možné využiť napríklad ako ďalší **plnohodnotný 4-izbový byt, apartmán, rodičovskú zónu, pracovný priestor alebo kombináciu viacerých miestností**.

Pre lepšiu predstavu o tom, čo tu môže vzniknúť, sme pripravili aj **vizualizácie možného budúceho riešenia podkrovia**, ktoré nájdete vo fotogalérii.

VIAC MOŽNOSTÍ V JEDNOM DOME

V súčasnosti tak dom ponúka **samostatný 1,5-izbový byt, plnohodnotný 4-izbový byt s možnosťou rozdelenia na dve jednotky a celé podkrovie pripravené na ďalšie využitie**.

Práve táto variabilita z neho robí zaujímavú nehnuteľnosť pre väčšiu alebo viacgeneračnú rodinu, ale aj pre kupujúceho, ktorý chce spojiť vlastné bývanie s prenájomom alebo ďalším investičným využitím.

POZEMOK A ZÁHRADA

Veľkou výhodou domu je aj **priestranný pozemok so záhradou**, ktorý vytvára príjemné súkromie a dostatok miesta na každodenný život vonku.

Záhrada ponúka priestor na oddych, posedenie, miesto pre deti, záhradkárčenie či ďalšie využitie podľa predstáv nového majiteľa.

Súčasťou pozemku je aj **praktická dielňa**, ktorá môže slúžiť na hobby, skladovanie alebo ako ďalšie zázemie k domu.

Pri nehnuteľnosti je zároveň k dispozícii parkovanie približne pre štyri vozidlá.

LOKALITA

Štrba patrí medzi obľúbené podtatranské obce vďaka spojeniu pokojného bývania, dobrej občianskej vybavenosti a výbornej dostupnosti.

Vysoké Tatry máte na dosah a Štrbské Pleso je približne 15-20 minút autom. Dobrá je aj dostupnosť smerom na Poprad a vďaka polohe obce sa rýchlo napojíte aj na hlavné dopravné ťahy.

Lokalita je zaujímavá nielen pre každodenné rodinné bývanie, ale aj z pohľadu prenájmu či ďalšieho investičného využitia.

Ak hľadáte priestranný dom s veľkou záhradou, ktorý ponúka viac možností bývania aj využitia do budúcnosti, napíšte mi a dohodneme si obhliadku.

Barbora Bělohlávková

0904 945 687

belohlavkova.bbrealstate@gmail.com



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Barbora Bělohlávková

+421904945687

belohlavkova.bbrealstate@gmail.com
il.com

