



Okružná 18, 058 01 Poprad
www.mtdsl.sk
e-mail: subova.reality@mtdsl.sk
tel.: 0917/757338



Rodinný dom - Samostatne stojaci: Dvojgeneračný rodinný dom – Gánovce, tichá ulica len 6 (4,8 km) minút autom do Popradu



Ponuka číslo: 1662 (PREDAJ), pridaná 9.02.2026

Lokalita: Poprad, Gánovce,

Cena: 330 000,00 € **Rozloha:** 620 m²

Poschodie: 0/0

Zastavaná plocha: 99 m²

Úžitková plocha: 191 m²

Počet izieb/ kúpeľní/ WC: 7/2/2

Loggia: áno

Pivnica: áno

Plastové okná: áno

Priechodné izby: áno

Nepriechodné izby: áno

Sprchový kút: áno

Vaňa: áno

Realitná kancelária Adas – reality s.r.o. vám so súhlasom majiteľa ponúka na predaj dvojgeneračný rodinný dom nachádzajúci sa v obľúbenej a pokojnej časti obce Gánovce, len na skok od mesta Poprad. Dom bol postavený v roku 1985 a je ideálny pre viacgeneračné bývanie alebo kombináciu bývania a podnikania. V roku 2020 až 2025 prešiel rekonštrukciou. Základné údaje • Pozemok: 620 m² (mierne svahovitý) • Zastavaná plocha: 98,55 m² • Úžitková plocha: 191,65 m² • Obytná plocha: cca 180 m² • Orientácia V/ J Dom disponuje dvoma bytovými jednotkami a podkrovím s možnosťou ďalšieho zobytnenia. Nehnutelnosť je kompletne podpivničená. Dispozícia domu Suterén: • veľká priestraná

garáž • stolárska dielňa pod terasou • technické priestory 3 miestnosti • krytý prístrešok s montážnou jamou pred vstupom do domu 1. nadzemné podlažie: • vstupná predsieň • kúpeľňa s WC a vaňou • kuchyňa so špajzou • 2 obytné izby • obývacia izba s výstupom na veľkú terasu 2. nadzemné podlažie: • kúpeľňa s WC a sprchovým kútom • 4 obytné izby (2 izby prechodné) • terasa prístupná z obývacej izby • jedna izba je so šatníkom (možnosť urobiť kuchyňu so špajzou je tam príprava)

Technický stav a vybavenie • čiastočná rekonštrukcia – menené podlahy, okná a steny • rekonštrukcia strechy: 2025 • vyvločkovaný komín • vykurovanie: plynový kotol + tuhé palivo + solárny ohrev vody • nový kotol a bojler 300 l (2013) • optický internet • napojenie na obecnú kanalizáciu + k dispozícii aj žumpa (nevyužívaná) • energetický certifikát nie je k dispozícii • napojený na všetky inžinierske siete • mesačné náklady na bývanie do 200,- €

Lokalita Obec Gánovce je známa svojou jedinečnou históriou a prírodnými zaujímavosťami – práve tu bol objavený významný nález neandertálcov, nachádza sa tu Geopark Gánovce, unikátne Gánovské travertíny a známy gejzír. Lokalita je obľúbená pre turistiku, cykloturistiku a oddych v prírode, pričom zároveň ponúka rýchlu dostupnosť do Popradu a Vysokých Tatier. Dom sa nachádza v tichej lokalite s výbornou dostupnosťou do Popradu a predstavuje skvelú príležitosť pre rodiny hľadajúce priestrané bývanie s potenciálom ďalšieho využitia. V cene je zahrnutý kompletný právny servis vrátane poplatkov. Možnosť dohody. Kontakt: 0917 757 338 andrea.subova@adas.sk Ak Vás ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať.

FOTOGALÉRIA





MAKLÉR



Mgr. Andrea Šubová

subova.reality@mtdsl.sk

0917 757 338

