



## JARNÁ AKCIA: Rodinný dom v obci Cinobaňa so súkromím za cenu bytu



69 500 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Poltár
Obec:	Cinobaňa
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	416 m <sup>2</sup>	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	140 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1986
Zastavaná plocha:	200 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	416 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Počet garáží:	2
Loggia:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Reality NOVOHRAD** Vám ponúka na predaj ½ **dvojpodlažného rodinného domu** v pokojnej a malebnej obci Cinobaňa, len pár minút jazdy od Lučenca. Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre mladý pár alebo rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie s možnosťou dotvoriť si dom podľa vlastných predstáv.

#### □ Základné informácie

- celková výmera pozemku: **416 m<sup>2</sup>** (vrátane podielu na prístupovej ceste)
- tehlová konštrukcia, sedlová strecha
- dvojpodlažný dom s čiastočným podpivničením

- *podkrovie so samostatným vstupom z exteriéru*

## ▣ **Rekonštrukcia a technický stav**

V roku **2020** prebehla čiastočná **rekonštrukcia**:

- *nová strešná krytina*
- *plynové rozvody a plynový kotol s ohrevom vody*
- *elektrický ohrev vody*
- *ústredné teplovodné **podlahové kúrenie** /vrchné podlažie/*
- *plastové vchodové dvere a čiastočne plastové okná*

*Vrchné podlažie je rozostavané a pripravené na dokončenie podľa vlastného vkusu.*

## ▣ **Dispozícia domu**

### **Suterén:**

- *čiastočné podpivničenie*

### **Prízemie:**

*vstupná predsieň*

- *izba s kachľovou pecou*
- *kuchyňa*
- *technická miestnosť*
- *kúpeľňa s rohovou vaňou*
- *samostatná toaleta s umývadlom*

### **Poschodie:**

- *predsieň*
- *prietranná izba*
- *ďalšia izba s predprípravou na kúpeľňu (vaňa, sprchový kút, WC k dispozícii)*

## ▣ **Exteriér**

- *vydláždené nádvorie s priestorom na altánok a gril*
- *2 murované garáže*
- *udržiavaná trávnatá záhrada vhodná na oddych*

## ▣ **Lokalita**

*Cinobaňa ponúka kompletnú občiansku vybavenosť:*

- *obecný úrad, pošta, potraviny*
- *lekár, zubár, lekáreň*
- *základná a materská škola*

### **Vzdialenosti:**

- *Poltár – 14 km*
- *Lučenec – 16 km*

- rekreačná oblasť Ružiná - 10 km

### ▣ **Výhody nehnuteľnosti**

- pokojné vidiecke prostredie
- veľký potenciál na dotvorenie podľa vlastných predstáv
- vhodné na trvalé bývanie aj rekreačné účely
- **dve garáže** a upravený pozemok

### **Názor makléra**

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klientov, ktorí hľadajú pokoj, priestor a možnosť vytvoriť si domov presne podľa seba.

V cene je zahrnutý **kompletný právny servis** prostredníctvom našej advokátskej kancelárie **s autorizovanými zmluvami**.

Zabezpečíme Vám aj **výhodné podmienky hypotekárneho úveru** prostredníctvom nášho hypotekárneho poradcu.

### ▣ **Kontakt:**

▣ [realitynovohradlc@gmail.com](mailto:realitynovohradlc@gmail.com)

▣ **0951 738 446**

▣ **Facebook: Nehnutelnosti Novohradu**



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

***Bea Kövešdiová***

*Telefón :*

***+421 951 738 446***

*E-mail:*

***realitynovohradlc@gmail.com***

