



## Dvojpodlažný rodinný dom v obľúbenej lokalite Malá Ves



**156 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	spoluvlastníctvo	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	393 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1984
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	393 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet logií:	1
Úžitková plocha:	240 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	214 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Podlahová plocha:	120 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	pôvodný stav	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 400 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Reality Novohrad** Vám exkluzívne ponúka na predaj **dvojpodlažný rodinný dom v tichej a vyhľadávanej lokalite Malá Ves, ktorá je mestskou časťou Lučenca.**

Nehnuteľnosť sa nachádza na rovinnom a slnečnom pozemku s celkovou výmerou **393 m<sup>2</sup>** a je v pôvodnom stave, čo poskytuje ideálny priestor na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv – či už pre **rodinné bývanie, dvojgeneračné bývanie alebo podnikanie**.

### **Dispozícia a úžitková plocha**

Úžitková plocha domu predstavuje **240 m<sup>2</sup>**, rozdelených na dve funkčné podlažia:

#### **Prízemie:**

- vstupná chodba
- dve technické miestnosti
- komora
- sklad
- kúpeľňa s práčovňou a sušiarňou
- miestnosť s krbom
- samostatné WC
- **garáž so samostatným vstupom priamo z ulice**

#### **Poschodie:**

- priestranná obývací izba s výstupom na veľkú loggiu
- kuchyňa
- spálňa
- hostovská izba
- zrekonštruovaná kúpeľňa so sprchovým kútom
- samostatné WC

### **Technický stav a možnosti**

- pôvodné drevené okná s vonkajšími roletami
- podlahy: betón, dlažba, v jednej izbe plávajúca podlaha
- dom je napojený na **všetky inžinierske siete** – elektrina, voda, kanalizácia, plyn
- skolaudovaný v roku **1984**
- **dva samostatné vstupy**
- možnosť zmeniť dispozíciu podľa vlastných plánov

Dom ponúka veľký investičný potenciál. V minulosti bola spodná časť využívaná na podnikanie – potraviny, čo otvára možnosti aj pre ďalšie podnikateľské účely.

### **Exteriér**

Na pozemku sa nachádza **útulná záhrada** so skleníkom, ktorá ponúka priestor na oddych, pestovanie či iné voľnočasové aktivity. Slnečná poloha zaručuje príjemnú atmosféru počas celého dňa.

### **Lokalita**

Malá Ves je pokojná časť Lučenca s príjemným vidieckym charakterom. Dom sa nachádza **v bezprostrednej blízkosti kaštiela**, ktorý je významnou kultúrnou pamiatkou a dotvára jedinečnú atmosféru tejto lokality. Oblasť dotvára aj **Krivánsky potok**, ktorý preteká popri Malej Vsi a prináša do okolia príjemnú, malebnú atmosféru.

**Priamo pred domom sa nachádza zastávka MHD**, čo zabezpečuje výbornú dostupnosť do centra mesta aj ďalších častí Lučenca.

**Ak hľadáte priestor pre nový domov alebo investičnú príležitosť s možnosťou realizácie vlastných predstáv, táto nehnuteľnosť je ideálna práve pre Vás.**

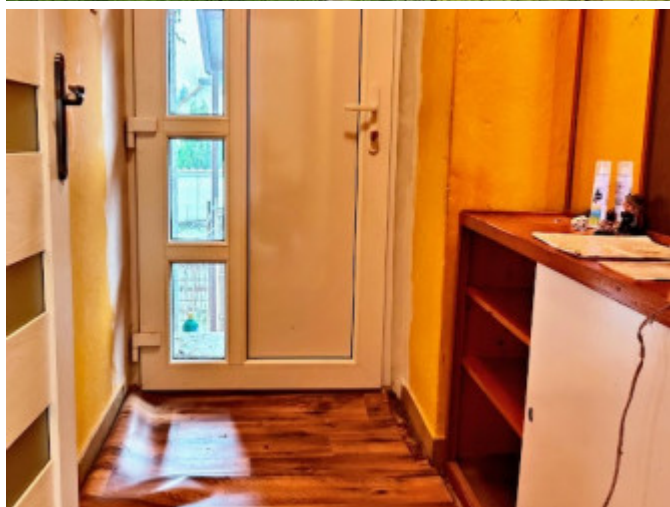
*S radosťou Vám dohodneme obhliadku a zodpovieme všetky Vaše otázky.*

*V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis s autorizovanými zmluvami od našej advokátskej kancelárie, aj pomoc s vybavením najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru.*

✉ **realitynovohradlc@gmail.com**

☎ **0951 738 446**

📘 **FB: Nehnutelnosti Novohradu**



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Bea Kövešdiová**

**+421 951 738 446**

**realitynovohradlc@gmail.com**

