REALITY NOVOHRAD





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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 rovinatom a slnečnom pozemku s celkovou výmerou **393 m²** 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 m²**, 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 obývacia izba s výstupom na veľkú loggiu*
- *kuchyňa*
- *spálňa*
- *hosťovská 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 kaštieľa**, 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: Nehnuteľnosti Novohradu






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bea Kövešdiová***
Telefón : ***+421 951 738 446***
E-mail: ***realitynovohradlc@gmail.com***