



Mimoriadna zľava: Rodinná usadlosť ideálna pre milovníkov koní a pokojného vidieckeho života



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Poltár
Obec:	Breznička
Druh:	Domy
Typ domu:	Farmárska usadlosť
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2012
Plocha pozemku:	23050 m ²	Celková plocha:	23050 m ²
Typ zeme:	prevažne rovná	Počet terás:	1
Teritórium:	Extravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	240 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	2966 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	120 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 400 V:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno



POPIS NEHNUTELNOSTI

Reality Novohrad Vám prináša neopakovateľnú šancu získať **rozľahlú rodinnú usadlosť** situovanú **na polosamote Breznička** - časť **Červeň**. S fantastickou výmerou **23 050 m²** pozemku a kompletným vybavením pre bývanie i agroturistiku, predstavuje táto nehnuteľnosť splnený sen.

▣ Základné Informácie a Lokalita

Lokalita: Breznička, okres Poltár, časť Červeň.

Druh nehnuteľnosti: Samostatná Usadlosť / Rodinný dom.

Pozemok: 2,3 hektára (23 050 m²) – neuveriteľný priestor pre vaše vízie!

Dom: Dvojpodlažný, 5 izieb, úžitková plocha **250 m²**.

Zastavaná plocha: Viac ako 2966 m² (vrátane hospodárskych budov).

Vek stavby: 13 rokov – moderná, udržiavaná a plne funkčná.

▣ Komfort a Vybavenie Domu

Táto usadlosť bola navrhnutá pre maximálny komfort a možnosti využitia:

Prízemie: Plne vybavená kuchyňa, otvorená obývačka s krbom, spálňa, detská/hostovská izba, kúpeľňa, toaleta, technická miestnosť, dva samostatné vchody.

Poschodie: Dve mimoriadne priestranné izby a šatník.

Vonkajší Relax: Rozľahlá terasa s priestorom na grilovanie a **bazén (10x4 m)**

Velký sad plný starých ovocných stromov.

▣ Hospodárske a Technické Zázemie Súčasťou areálu je rozsiahle zázemie ideálne pre podnikanie alebo hobby:

Jazdectvo: Stajňa pre kone, upravený výbeh a **jazdecká aréna pod strechou**. Súčasťou je **stajňa** s kapacitou na **ustajnenie 3 až 6 koní**.

Samostatná stavba: Budova so štyrmi miestnosťami, aktuálne slúžiaca ako dielňa, telocvičňa, komora a letná izba.

Ďalšie stavby: Praktická stodola a prístrešok pre dve autá.

Wellness Potenciál: Samostatná stavba s predprípravou na saunu, vrátane toalety a sprchy a obkladov.

▣ Technické Parametre

Vykurovanie: Efektívne riešené **elektrickým kotlom** a **peletovým kotlom** s automatickým zásobníkom, kombinácia **podlahového kúrenia** a radiátorov.

Ohrev Vody: Využitie solárnych panelov a elektrického bojlera.

Vodovod: Zásobovanie pitnou vodou z mestského vodovodu.

▣ **Potenciál a Okolie (Agroturistika, Relax, Šport)**

Usadlosť sa nachádza v prírodnom prostredí obklopenom lúkami a lesmi, len kúsok od civilizácie, cca 3 km,:

Využitie: Ideálne na rodinné bývanie, rekreáciu, agroturistiku, organizovanie detských táborov, alebo ako jazdecká škola.

Prírodné Aktivity: Poľovníctvo, hubárčenie a pokojné prechádzky v prírode.

Turistika a Šport: Blízkosť obľúbenej cyklotrasy Poltár - Rimavská Sobota. V zime možnosť lyžovania v strediskách Kokava-Línia a Látky.

Atrakcie v Dostupnej Vzdialenosti: Historický hrad a kamenný vodopád Šomoška, Zámok Halíč, Aquatermal Dolná Strehová a mnohé iné.

▣ **Služby v cene - Kontakt**

S kúpou tejto nehnuteľnosti získavate nielen bývanie, ale aj **kompletný právny servis** zabezpečený našou advokátskou kanceláriou s autorizovanými zmluvami. Samozrejmosťou je aj **bezplatná** asistencia pri zabezpečení **najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru** na trhu.

▣ **JARNÁ AKCIA!**

Využite **jedinečnú príležitosť** získať túto nehnuteľnosť za **výnimočnú cenu**.

Pôvodná cena: **595 000 €**

▣ **Zľava až 75 000 €**

▣ **Nová akciová cena: 520 000 €**

Premeňte svoju víziu na realitu! Sme pripravení zodpovedať vaše otázky a ukázať vám toto výnimočné miesto.

KONTAKTUJTE NÁS EŠTE DNES!

✉ realitynovohradlc@gmail.com ☎ **0951 738 446** 📺 **FB: Nehnutel'nosti Novohradu**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Bea Kövešdiová

Telefón :

+421 951 738 446

E-mail:

realitynovohradlc@gmail.com

