



## □ MIMORIADNA ZĽAVA 20 000 €! Dom s charakterom a rozľahlým pozemkom v centre Lovinobane



**90 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet garáží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Plocha garáže:	22.5 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1844 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	4
Typ zeme:	mierne svahovitá	Orientácia:	Juh
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	290 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	959 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	6	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 400 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Celková plocha:	1844 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**Pôvodná cena 110 000 € → TERAZ LEN 90 000 €**

**Reality Novohrad vám exkluzívne ponúka** výnimočný **rodinný dom** s bohatou históriou, situovaný **priamo v centre obce Lovinobaňa**, na rozľahlom a slnečnom pozemku o celkovej výmere **1 844 m<sup>2</sup>**.

**Majiteľ sa rozhodol výrazne znížiť cenu tejto jedinečnej nehnuteľnosti z pôvodných 110 000 € na aktuálnych 90 000 €, čo predstavuje mimoriadnu úsporu 20 000 €. Takáto príležitosť sa objavuje len zriedka.**

**Táto nehnuteľnosť dýcha históriou** – počas druhej svetovej vojny tu pôsobil známy miestny židovský lekár **Dr. Schlesinger**.

Ide o miesto s jedinečnou atmosférou, ktoré osloví každého, kto dokáže oceniť **velkorysý priestor, charakter stavby a jej potenciál. Minulosť tu vytvára hodnotu a budúcnosť otvára nové možnosti** – či už pre bývanie, investíciu alebo podnikateľský zámer.

**Dom s velkorysou dispozíciou - 290 m<sup>2</sup> /z toho suterén 100 m<sup>2</sup>/**

Dom svojím riešením ponúka široké možnosti využitia – je ideálny pre:

- priestranné **prízemné rodinné bývanie**
- **kombináciu bývania a podnikania**
- využitie ako **ordinácie, stacionár, dom pre seniorov či sídlo firmy**

**Hlavná obytná časť orientovaná na Juh (vstup z dvora):**

- **dva samostatné vstupy** do domu,
- priestranná vstupná chodba
- menšia **samostatná izba**
- kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a WC
- rozľahlá **obývacia izba s dvojkrídlými presklenými dverami**
- dominantné **keramické kachle** na tuhé palivo, ktoré efektívne vykúria viacero miestností
- ďalšie **4 izby**
- kuchyňa s komorou
- výstup po drevených schodoch na povalu, ktorú je možné využiť ako obytný priestor alebo velkorysý sklad

**Technická časť domu (prízemie):**

- garáž s montážnou jamou, využiteľná ako dielňa s priamym vstupom do chodby
- kotoľňa s plynovým kotlom a čerpadlom
- tri samostatné miestnosti, v jednej z nich sa nachádza **vlastná studňa**

**Technický stav**

Dom je **v pôvodnom, no mimoriadne zachovalom stave**. Je suchý, udržiavaný a **plne obývatelný bez nutnosti okamžitých investícií**.

- ✓ murovaná konštrukcia (tehla, kameň)
- ✓ sedlová plechová strecha v dobrom stave

✓ suchý suterén

### **Inžinierske siete:**

- elektrina 230/380 V
- plyn – plynový kotol, radiátory
- keramická pec
- verejný vodovod + vlastná studňa
- verejná kanalizácia

### **Pozemok, ktorý ponúka možnosti**

Súčasťou nehnuteľnosti je **predzáhradka** orientovaná do ulice a **dve samostatné záhrady**:

#### **☐ Záhrada č. 1 - 289 m<sup>2</sup>**

Tradične využívaná na pestovanie úrody, s drevenými prístreškami vhodnými aj na chov zvierat. Záhrada má **samostatnú bránku a výstup do bočnej ulice**, čo výrazne zvyšuje jej praktické využitie.

#### **☐ Záhrada č. 2 - 596 m<sup>2</sup>**

Slnečný, mierne svahovitý pozemok využívaný ako **ovocný sad** (jablone, slivky, hrušky, marhule, černice). Tento pozemok predstavuje **výbornú investičnú príležitosť**, nakoľko je vhodný **na výstavbu ďalšieho rodinného domu**.

### **Lokalita, ktorá má všetko**

Lovinobaňa ponúka **kompletnú občiansku vybavenosť** – materskú a základnú školu, potraviny, pizzériu, pohostinstvá, poštu, lekára, políciu, autobusovú aj vlakovú stanicu.

Výborná dostupnosť na **rýchlostnú cestu R2** (Zvolen – Košice).

☐ Lučenec – cca 15 min

☐ Zvolen – cca 30 min

**„Príďte sa presvedčiť osobne - obhliadka najlepšie odhalí atmosféru a možnosti, ktoré táto nehnuteľnosť ponúka.“**

### **Kompletný servis bez starostí**

S kúpou tejto nehnuteľnosti nezískavate len dom, ale aj **kompletný právny servis** zabezpečený našou advokátskou kanceláriou **s autorizovanými zmluvami**.

Samozrejmosťou je **bezplatná asistencia pri vybavení najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru na trhu**.

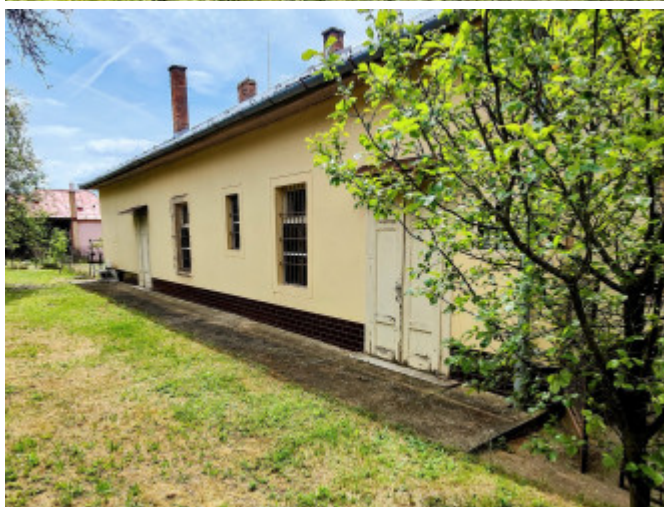
☐ **KONTAKTUJTE NÁS EŠTE DNES!**

✉ **realitynovohradlc@gmail.com**

☐ **0951 738 446**

☐ **FB: Nehnutelnosti Novohradu**

**Reality Novohrad - váš spoľahlivý partner pri kúpe nehnuteľnosti.**



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Bea Kövešdiová***

***+421 951 738 446***

***realitynovohradlc@gmail.com***

