REALITY NOVOHRAD





Prízemný rodinný dom s prístavbou v blízkosti parku



110 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*667 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*220 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*nevybavený*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Dielňa:	*áno*

Rok poslednej rekonštrukcie:	*2014*
Celková plocha:	*667 m^2*
Počet garáží:	*1*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Reality Novohrad** Vám ponúka jedinečnú príležitosť stať sa majiteľom nehnuteľnosti s charakterom, potenciálom a veľkorysým priestorom pre nové začiatky. Starší **prízemný rodinný dom spolu s prístavbou** sa nachádza v pokojnej časti mesta s výbornými susedskými vzťahmi a zároveň v príjemnej dostupnosti do centra.*

Táto ponuka je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý nehľadá len dom, ale priestor na realizáciu vlastnej vízie bývania.

Pozemok a exteriér

Celková výmera pozemku *je* ***667 m²,*** *pričom samotná* ***záhrada*** *má rozlohu* ***238 m².***

Záhrada *ponúka prirodzený tieň aj súkromie vďaka* ***ovocným stromom*** *– jabloniam, višniam a viniču. Okrasný ibištek dotvára príjemnú atmosféru oddychu. Priestor je ideálny na vytvorenie terasy, altánku či rodinného posedenia.*

Na pozemku sa nachádza ***garáž a hospodárska budova s drevárňou a dielňou,*** *čo poskytuje praktické zázemie aj pre náročnejších majiteľov.*

Dispozícia a potenciál

Dom je rozdelený do troch častí, *ktoré ponúkajú variabilitu využitia – či už pre* ***viacgeneračné bývanie, spojenie bývania s podnikaním alebo vytvorenie moderného otvoreného priestoru.***

Pôvodná časť domu *disponuje predsieňou, kuchyňou, špajzou s podzemnou pivnicou a výstupom na povalu, dvomi prechodnými izbami a kúpeľňou.*

Druhá časť *zahŕňa technickú miestnosť s plynovým kotlom, letnú kuchynku a ďalšiu špajzu.*

Prístavba *ponúka vstupnú chodbu, dve samostatné izby a kúpeľňu – ideálne ako samostatná obytná jednotka alebo komfortná hosťovská zóna. V jednej z izieb sa nachádza piecka na pevné palivo, ktorá vytvára príjemnú atmosféru najmä v zimných mesiacoch a zároveň môže slúžiť ako doplnkový zdroj vykurovania. Táto časť je ideálna ako samostatná obytná jednotka, hosťovská zóna alebo priestor na podnikanie.*

Nehnuteľnosť je v pôvodnom stave*, čo umožňuje kompletnú rekonštrukciu podľa vlastných predstáv.* ***Dispozícia a rozloha vytvárajú výborný základ pre realizáciu moderného, priestranného prízemného bungalovu s premysleným prepojením interiéru a záhrady.***

Technický stav

Strecha bola rekonštruovaná približne v roku 2014 – nová škridla

Pôvodné drevené kazetové okná a dvere

Podlahy: drevené parkety, drevené podlahy, linoleum a dlažba

Vykurovanie plynovým kotlom s liatinovými radiátormi, piecka na pevné palivo

Ohrev vody zabezpečený bojlerom a prietokovým ohrievačom

Dom je napojený na všetky inžinierske siete *– elektrinu (230/380 V), plyn, verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a disponuje aj vlastnou studňou.*

Lokalita

Nehnuteľnosť sa nachádza vo veľmi ***vyhľadávanej*** *a pokojnej* ***časti mesta, v blízkosti Mestského parku****, Obchodnej akadémie a Strednej zdravotnej školy. Lokalita ponúka príjemnú atmosféru, dobré*

susedské vzťahy a zároveň komfort rýchlej dostupnosti do centra mesta a kompletnej občianskej vybavenosti.

Ide o miesto, kde sa spája pokojné rodinné bývanie s výbornou polohou a praktickosťou mestského života.

Táto nehnuteľnosť predstavuje výnimočnú investičnú príležitosť aj ideálny základ pre vytvorenie nadčasového rodinného bývania presne podľa Vašich predstáv.

V cene** je zahrnutý **kompletný právny servis** našej advokátskej kancelárie s autorizovanými zmluvami, ako aj **služby hypotekárneho poradcu s mimoriadne výhodnými podmienkami pre získanie úveru.

Pre viac informácií alebo dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať:

✉ ***realitynovohradlc@gmail.com***
 0951 738 446
 FB: Nehnuteľnosti Novohradu






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bea Kövešdiová***
Telefón : ***+421 951 738 446***

E-mail: ***realitynovohradlc@gmail.com***