



Komfortné bývanie bez schodov – rodinný dom v srdci mesta na dosah

113 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2014
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	667 m ²
Plocha pozemku:	667 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Počet pivníc:	1
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	220 m ²	Voda:	áno
Stav:	pôvodný stav	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Dielňa:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

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** – jablňam, višňam 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.

Nehnutelnosť 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

Nehnutelnosť sa nachádza vo veľmi **vyhladáwanej** 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: Nehnutelnosti Novohradu**



REALITNÝ MAKLÉR

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

