



## Rodinný dom pri parku v Lučenci – priestor, štýl a súkromie v dokonalej harmónii



**240 000 €**

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Lučenec
Druh:	Byty
Typ bytu:	5 a viac izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet garáží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Plocha garáže:	32 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	260 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	153 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobení	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 400 V:	áno
Dielňa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Celková plocha:	320 m <sup>2</sup>	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet terás:	1	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Reality Novohrad** vám predstavuje výnimočnú nehnuteľnosť, ktorá spája eleganciu, funkčnosť a

jedinečnú atmosféru domova.

V jednej z najvyhládavanejších lokalít mesta Lučenec, len pár krokov od mestského parku a letného kina, sa nachádza štýlový **dvojpodlažný rodinný dom**, ktorý ponúka ideálnu kombináciu mestského komfortu a súkromia.

Dom sa rozprestiera na pozemku o výmere **320 m<sup>2</sup>**, pričom jeho podlahová plocha je **135 m<sup>2</sup>**, doplnená o **obytné podkrovie a priestrannú garáž s výmerou 32 m<sup>2</sup>**. Celý pozemok je zastavaný, čo ocenia najmä tí, ktorí preferujú pohodlné bývanie bez nutnosti starostlivosti o záhradu.

Dominantou exteriéru je **štýlová terasa s krbom**, prepojená s garážou, ktorá vytvára ideálne miesto na oddych, rodinné chvíle či letné večery s priateľmi.

### **Atmosféra, ktorú si zamilujete**

Interiér domu je navrhnutý s dôrazom na priestor, svetlo a prirodzené materiály. Po vstupe vás privíta **velkorysá hala**, ktorá plynulo prepája kuchyňu s barovým pultom, jedálenskú časť aj obývaciu zónu s krbom. Tento otvorený koncept vytvára pocit vzdušnosti a zároveň útulného zázemia.

Dom disponuje aj druhým vstupom, ktorý vedie do praktickej časti s:

- kúpeľňou so sprchovým kútom
- druhou, priestrannou kúpeľňou s rohovou vaňou a dvoma umývadlami

K dispozícii sú aj **dve hostovské izby**, pričom jedna z nich ponúka krbové kachle a priamy výstup na terasu.

Dominantným architektonickým prvkom je **drevené schodisko**, ktoré vedie do podkrovia. Tu sa nachádza:

- otvorený spoločenský priestor ideálny ako herňa alebo oddychová zóna
- výstup na menšiu terasu
- kúpeľňa s vaňou
- presvetlená pracovňa s knižnicou, ktorá poskytuje ideálne miesto pre prácu aj relax

### **Kvalita a komfort v každom detaile**

Celý dom je ladený v prírodnom štýle s dôrazom na kvalitu použitých materiálov. Nájdete tu:

- **drevené podlahy, stropy aj interiérové dvere**
- keramickú dlažbu s **podlahovým kúrením** v hale a kuchyni
- drevené eurookná so žalúziami
- **poplašný systém** pre vaše bezpečie

Samozrejmosťou sú všetky inžinierske siete: verejný vodovod, kanalizácia, elektrina (230 V / 400 V) a plyn.

O tepelný komfort sa stará **centrálne plynové kúrenie**, doplnené o podlahové kúrenie, krb a krbové kachle, ktoré dotvárajú jedinečnú atmosféru domova.

### **Lokalita, ktorá má všetko**

Dom sa nachádza v pokojnej a zároveň strategickej časti mesta. V pešej dostupnosti nájdete:

- mestský park ideálny na oddych aj šport
- obľúbenú reštauráciu Labuť
- letné kino
- stredné školy (Obchodná akadémia, SZŠ, Gymnázium)
- centrum mesta s kompletnou občianskou vybavenosťou

## **Dom pre náročných**

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre:

- rodiny, ktoré hľadajú **komfortné bývanie bez kompromisov**
- klientov, ktorí ocenia **štýl, priestor a kvalitné materiály**
- podnikateľov hľadajúcich možnosť **prepojenia bývania s podnikaním**
- investorov so záujmom o **atraktívnu nehnuteľnosť v top lokalite**

Tento dom nie je len miestom na bývanie. Je to priestor, kde sa stretáva štýl s pohodlím a kde každý detail vytvára pocit skutočného domova.

### **☐ Služby v cene - bez starostí**

S kúpou tejto nehnuteľnosti získavate nielen výnimočné bývanie, ale aj **kompletný právny servis**, zabezpečený advokátskou kanceláriou formou autorizovaných zmlúv.

Samozrejmosťou je aj **bezplatná asistencia pri vybavení hypotekárneho úveru**, aby ste získali čo najvýhodnejšie financovanie presne podľa vašich potrieb.

Premeňte svoju víziu o ideálnom bývaní na realitu. Radi vám zodpovieme všetky otázky a osobne vám predstavíme túto jedinečnú nehnuteľnosť.

### **☐ KONTAKTUJTE NÁS EŠTE DNES**

✉ [realitynovohradlc@gmail.com](mailto:realitynovohradlc@gmail.com)

☐ 0951 738 446

☐ FB: Nehnuteľnosti Novohradu





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Bea Kövešdiová**

Telefón :

**+421 951 738 446**

E-mail:

**[realitynovohradlc@gmail.com](mailto:realitynovohradlc@gmail.com)**

