REALITY NOVOHRAD





DVOJPODLAŽNÝ RODINNÝ DOM V KOTMANOVEJ – VEĽKÝ POZEMOK 1 251 m², 235 m² ÚŽITKOVEJ PLOCHY



140 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Typ zeme:	*prevažne rovná*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*235 m²*
Zastavaná plocha:	*496 m²*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*nevybavený*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*1975*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*

Celková plocha:	*1251 m²*
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*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 400 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality Novohrad *vám vo výhradnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj priestranný* ***dvojpodlažný rodinný dom*** *v obci* ***Kotmanová****, situovaný v pokojnom prostredí obklopenom lesmi. Nehnuteľnosť ponúka veľkorysý priestor na bývanie, príjemnú záhradu s ovocnými stromami a množstvo možností využitia.*

Dom je vhodný na ***trvalé bývanie, viacgeneračné bývanie, ale aj ako chalupa či rekreačné sídlo.***

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- ***pozemok:*** *1 251 m²*
- ***zastavaná plocha:*** *496 m²*
- ***záhrada:*** *778 m²*
- ***úžitková plocha domu:*** *235 m²*
- ***rok výstavby:*** *1975*
- ***konštrukcia:*** *tehlová*
- *dom:* ***dvojpodlažný, čiastočne podpivničený***

REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÝ STAV

Dom prešiel postupnou modernizáciou:

- ***2016 – nová strecha,*** *betónová škridla*
- *plastové okná, žalúzie a sieťky proti hmyzu*
- ***2026*** *– úprava interiéru*
- *kvalitné laminátové podlahy*
- *čiastočne nové elektrické rozvody*
- *nový bojler*
- *pod úrovňou podláh bola realizovaná izolácia domu*

DISPOZÍCIA

Prízemie:

- *vstupná chodba*
- *2 obytné miestnosti*
- *predpríprava kuchyne*
- *kúpeľňa s vaňou*
- *samostatné WC*

Poschodie:

- *vstupná chodba*
- *2 obytné miestnosti*
- *predpríprava kuchyne*
- *kúpeľňa s WC*
- *komora s výstupom na povalu*

Dispozičné riešenie ponúka zaujímavú možnosť vytvorenia ***dvoch samostatných obytných častí,*** *čo môže byť výhodou pri viacgeneračnom bývaní alebo pri kombinácii bývania a rekreačného využitia.*

⚡ ***INŽINIERSKE SIETE A VYKUROVANIE***

- *elektrina **230 V / 400 V***
- *voda zo **studne na pozemku**, zavedená do domu*
- *odpad riešený **žumpou – 2 × 1 000 l nádrž + trativod do záhrady***
- *plyn je privedený na pozemok, momentálne je zaplombovaný, keďže sa nevyužíval*
- *ústredné kúrenie – radiátory*
- *kotol na pevné palivo*
- *krbové kachle*

 POZEMOK A HOSPODÁRSKE ZÁZEMIE

Veľkorysý pozemok ponúka dostatok priestoru na oddych, záhradkárčenie aj ďalšie využitie. Na pozemku sa nachádza:

- *garáž*
- *letná kuchynka*
- *sklad paliva*
- *hospodárska miestnosť*
- *priestranná záhrada s ovocnými stromami – **hruška, jabloň, čerešňa a slivky***

Záhrada poskytuje dostatok priestoru na pestovanie vlastnej úrody, vytvorenie oddychovej zóny či ďalšie úpravy podľa predstáv nového majiteľa.

 KOTMANOVÁ – POKOJ, PRÍRODA A MOŽNOSTI NA ODDYCH

*Kotmanová sa nachádza približne **22 km od Lučenca,** v pokojnej doline obklopenej lesmi, v blízkosti Mýtnej a Divína. Obec je charakteristická rozptýleným osídlením a tichými lazníckymi osadami, ktoré vytvárajú príjemné prostredie pre ľudí hľadajúcich pokoj a súkromie.*

*Okolie ponúka množstvo možností na trávenie voľného času – turistiku, cyklistiku, hubárčenie či prechádzky v prírode. V blízkosti sa nachádza **vodná nádrž Ružiná a hrad Divín.***

*Zaujímavosťou lokality sú aj Kotmanovské vodopády, ktoré vytvára **Vrbinský,** miestnymi nazývaný **Kotmanovský potok**, najmä počas jarného obdobia.*

 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A DOSTUPNOSŤ

- *potraviny a pohostinstvo – priamo v obci*
- *materská škola – **Dobroč, približne 1,5 km***
- *napojenie **na diaľnicu R1 pri Mýtnej** – približne 4 km*
- ***Lučenec – približne 22 km***

*Ak hľadáte **priestranný dom s veľkým pozemkom v pokojnom prostredí,** kde si môžete vytvoriť pohodlné bývanie, chalupu alebo viacgeneračný domov, táto nehnuteľnosť môže byť tou správnou voľbou.*

 Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

 realitynovohradlc@gmail.com
 0951 738 446

Reality Novohrad – nehnuteľnosti, ktoré dávajú zmysel.






REALITNÝ MAKLÉR

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