



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



144 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	1251 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Typ zeme:	prevažne rovná	Počet pivníc:	1
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	235 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	496 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Pivnička:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Sklad:	áno	Elektrika - na pozemku - 400 V:	áno
Dielňa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1975	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2026	Vykurovanie - lokálne:	áno

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**
- **čistočne 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 x 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 :

Telefón :

E-mail:

Bea Kövešdiová

+421 951 738 446

realitynovohradlc@gmail.com

