REALITY NOVOHRAD





Rodinný dom so skvelým potenciálom v lukratívnej lokalite novej výstavby – Kalinovo, Briežky



87 000 €

Kraj:	*Banskobystrický kraj*
Okres:	*Poltár*
Obec:	*Kalinovo*
Ulica:	*Briežky*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*170 m^2*
Zastavaná plocha:	*759 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Typ budovy:	*zmiešané*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*1970*

Celková plocha:	*2971 m^2*
Počet garáží:	*1*
Počet pivníc:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 400 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality Novohrad** vám v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj **rodinný dom v obci

Kalinovo, v časti Briežky, situovaný vo výbornej lokalite medzi novšou zástavbou rodinných domov, v blízkosti prírody a lesa.

*Táto nehnuteľnosť zaujme predovšetkým svojou polohou, veľkorysým pozemkom s výmerou **takmer 3 000 m²** a širokými možnosťami budúceho využitia. Pôvodný rodinný dom ponúka priestor na kompletnú rekonštrukciu a pretvorenie podľa vlastných predstáv. Či už túžite po rodinnom bývaní s veľkou záhradou, vidieckom sídle s dostatkom súkromia alebo hľadáte nehnuteľnosť s potenciálom do budúcnosti, toto miesto rozhodne stojí za pozornosť.*

DOM A JEHO ZÁZEMIE

Rodinný dom bol postavený približne v roku 1940 z váľkov, pričom v roku 1970 bol rozšírený tehlovou prístavbou. Nachádza sa v pôvodnom stave a vyžaduje si rekonštrukciu, čo novému majiteľovi poskytuje možnosť prispôsobiť si bývanie podľa vlastného vkusu a potrieb.

Dispozičné riešenie domu:

- *vstupná veranda so schodmi do predizby,*
- *komora,*
- *obývacia izba s prechodom do spálne,*
- *kuchyňa so špajzou a výstupom na podkrovie,*
- *kúpeľňa,*
- *hosťovská izba.*

Dom je čiastočne podpivničený, pričom sa v suteréne nachádzajú dve pivničné miestnosti a plynový kotol.

Zo dvora je prístupná aj letná kuchynka a ďalšia miestnosť.

HOSPODÁRSKE ZÁZEMIE A MOŽNOSTI VYUŽITIA

Súčasťou nehnuteľnosti je rozsiahle príslušenstvo, ktoré poskytuje množstvo priestoru na uskladnenie, dielenskú činnosť, hospodárenie či rôzne hobby aktivity.

K dispozícii je:

- *priestranná murovaná garáž,*
- *drevená dielňa,*
- *hospodárske miestnosti,*
- *drevená stodola využívaná ako senník,*
- *letná kuchynka,*
- *technická miestnosť,*
- *pivničné priestory.*

Takéto zázemie ocenia najmä tí, ktorí potrebujú viac než len samotný rodinný dom a hľadajú priestor na svoje záľuby, prácu alebo hospodárske využitie.

VEĽKORYSÁ ZÁHRADA – PRIESTOR, KTORÝ MÁ SVOJE ČARO

*Za domom sa rozprestiera krásna, slnečná a rovinatá **záhrada** s výmerou **1 863 m²**, doplnená ovocnými stromami. **Celková výmera pozemku je až 2 971 m².***

Záhrada ponúka dostatok priestoru na oddych, pestovanie, ovocný sad, vytvorenie okrasnej záhrady

či rodinného zázemia s altánkom a bazénom. Vďaka svojej rozlohe a rovinatému charakteru poskytuje množstvo možností, ako si vytvoriť vlastné miesto na bývanie a relax.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE

- *stavebný materiál: pôvodná časť váľok, prístavba tehla,*
- *strešná krytina: škridla,*
- *strecha a komín: čiastočná rekonštrukcia v roku 2012,*
- *kúrenie: pec na pevné palivo, plynové kúrenie s radiátormi,*
- *ohrev teplej vody: bojler,*
- *elektrina: 230 V / 400 V,*
- *plyn,*
- *voda: verejný vodovod vedený pred domom, potrebné nové pripojenie, **na pozemku** sa nachádza **studňa** s hĺbkou približne 13 m,*
- *kanalizácia: trativod.*

***Upozornenie:** Inžinierske siete sú momentálne odpojené. Ich opätovné pripojenie a sprevádzkovanie bude potrebné zabezpečiť novým vlastníkom.*

ZÁKLADNÉ PARAMETRE NEHNUTEĽNOSTI

- *zastavaná plocha domu a stavieb: 759 m²,*
- *úžitková plocha domu: cca 170 m²,*
- *výmera záhrady: 2 212 m²,*
- *celková výmera pozemkov: 2 971 m².*

LOKALITA, KTORÁ ROBÍ TÚTO PONUKU ZAUJÍMAVOU

Časť Briežky v obci Kalinovo je vyhľadávaná predovšetkým pre svoje príjemné prostredie a polohu v lokalite novej výstavby rodinných domov. Blízkosť lesa ponúka možnosti prechádzok, oddychu a kontaktu s prírodou, pričom samotná poloha poskytuje príjemné prostredie na budúce rodinné bývanie.

Najväčšou prednosťou tejto ponuky je spojenie výbornej lokality, rozsiahleho rovinatého pozemku a množstva doplnkových stavieb. Pôvodný dom tak môže dostať úplne novú podobu a spolu s krásnou záhradou vytvoriť miesto presne podľa predstáv nového majiteľa.

Ak vás táto ponuka zaujala, radi vám nehnuteľnosť osobne predstavíme. Dohodnite si obhliadku a príďte sa presvedčiť o jej možnostiach.

Reality Novohrad vám zabezpečí kompletný právny servis s autorizovanými zmluvami a bezplatnú asistenciu pri vybavení hypotekárneho úveru.

Kontaktné údaje:

Mobil: ***0951 738 446***

Email: ***realitynovohrad@gmail.com***

Facebook: ***Nehnuteľnosti Novohradu***






REALITNÝ MAKLÉR

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