



Priestranný rodinný dom s veľkou záhradou, ideálny pre pokojné bývanie v blízkosti centra mesta



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	670 m ²	Celková plocha:	670 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet balkónov:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	2
Úžitková plocha:	188 m ²	Počet pivníc:	3
Zastavaná plocha:	94 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	94 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality Novohrad Vám ponúka príležitosť získať 4-izbový rodinný dom v blízkosti centra mesta. Tento viacpodlažný rodinný dom je ideálnym riešením pre rodiny, mladé páry, alebo aj pre možných

investorov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s potenciálom a možnosťou pretvoriť si ho podľa vlastných predstáv.

DOM :

- ul. P.Tótha
- 4 izbový dvojpodlažný, 1/2 podpivničený, s podkrovím
- celková plocha pozemku : **670 m²**
- úžitková plocha : **188 m²**
- podlahová plocha : **94 m²**
- tehla
- čiastočná rekonštrukcia

DISPOZÍCIA DOMU:

1. SUTERÉN : tri pivničné miestnosti, kotolňa s plynovým kotlom VAILLANT, elektr.bojler na nočný prúd

2. PRÍZEMIE : predsieň , vstupná chodba, kuchyňa s kuchynskou linkou a sporákom, samostatná špajza, obývacia izba, hostovská izba, zrekonštruovaná kúpeľňa so sprchovým kútom, WC

3. PRVÉ POSCHODIE : presklená zimná záhrada s výstupom do podkrovia, nadrozmerná obývacia izba s balkónom a krásnym výhľadom do záhrady dotvára príjemnú atmosféru domova. / možnosť vytvorenia ďalšej miestnosti/, hostovská izba, kúpeľňa s vaňou a toaletou

4. PODKROVIE :

STAV DOMU :

Dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou, vrátane novej strešnej krytiny LINDAB (r.2019), zateplenia, novej fasády, výmeny nového plynového kotla VAILLANT (r.2021), nové radiátory KORAD, v kúpeľni na prízemí nová elektroinštalácia, vodoinštalácia, obklady, keramická dlažba, sprchový kút, toaleta.

VYBAVENIE :

Čiastočne vymenené plast.okná, balkónové dvere, mramorové vonkajšie parapety, vonkajšie hliníkové žalúzie, podlahy, parkety, keramická dlažba, plávajúca podlaha

PARKOVANIE : Na pozemku, s možnosťou garážovania viac automobilov - 1x plechová garáž, 1x murovaná 6x5 m garáž s montážnou jamou a elektrikou 220V a 380 V.

POZEMOK: Rozloha: **670 m²**

USPORIADANIE: Rovinatý pozemok s veľkou záhradou, dreveným altánom, dielňou, dvoma garážami a spevnenými asfaltovými plochami. Pred domom vydláždený chodník s betónovou zámkovou dlažbou.

LOKALITA : Dom sa nachádza v tichej lokalite s dobrou dostupnosťou do centra mesta. Blízkosť

centra mesta je výhodou pre tých, ktorí ocenia pohodlný prístup k službám a infraštruktúre.

POTENCIÁL : Vďaka veľkej záhrade a priestranným miestnostiam, ponúka dom množstvo možností na úpravu podľa vašich predstáv. Ideálny pre veľkú rodinu, alebo dve generácie, ako aj investícia. Dom má potenciál pre ďalšie modernizácie a prispôsobenie súčasným trendom bývania.

Neváhajte a kontaktujte nás pre bližšie informácie alebo dohodnutie obhliadky! Pri osobnej obhliadke si môžete urobiť najlepšiu predstavu o veľkosti, dispozícii a celkovom stave domu.

V cene je zahrnutý komplet právny servis našou advokátskou kanceláriou s autorizovanými zmluvami. Veľmi výhodné podmienky pre získanie hypotekárneho úveru, ktorý Vám rád sprostredkuje náš hypotekárny poradca.

Pre viac informácií ohľadne nehnuteľnosti a obhliadok ma neváhajte kontaktovať na mail: **realitynovohradlc@gmail.com**, alebo na tel. čísle **0951738446**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Beata Kövešdiová
+421 951 738 446
realitynovohradlc@gmail.com

