



REZERVOVANÉ



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	24.32 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	746 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	22.17 m ²
Úžitková plocha:	218 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	228 m ²	Cena vonkajších parkovacích miest:	3 €
Podlahová plocha:	194.58 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	100 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2023	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujem Vám jedinečnú príležitosť nadštandardného bývania v modernom rodinnom dome, situovanom v okrajovej, novo vybudovanej časti mesta. Nehnutelnosť ponúka: veľkorysý priestor, kvalitu a výbornú dostupnosť s blízkosťou prírody, čo z nej robí perfektné miesto pre modernú rodinu. Upravená záhrada je ideálna na relax a rodinné stretnutia.

Základné informácie:

- Typ nehnuteľnosti: **NOVOSTAVBA Tehlový 4-izbový rodinný dom**
- Lokalita: Okrajová, novovybudovaná časť mesta
- Kolaudácia: Koniec roka **2023**
- Celková výmera pozemku: **746m²**
- Zastavaná plocha: **228m²**
- Podlahová plocha: **194.58 m²**
- Terasa: **24,32m²**
- Garáž: **22,17m²**
- Energetický certifikát: **A0 (nízkoenergetická stavba)**

Dispozícia a vybavenie:

Dom je moderne navrhnutý s dôrazom na dostatok denného svetla a praktické oddelenie dennej a nočnej časti.

- Vstupná chodba
- Hostovské WC prístupné z chodby
- Menšia technická miestnosť (práčka, sušička, plynový kotol...)

Priestranná denná časť: nadčasová kuchyňa prepojená s obývacou izbou (57,55m²) s výstupom na terasu

- Špajza

V ľavej časti domu sa nachádza nočná časť

- Chodba a veľká šatníková skriňa na mieru
- Spálňa a praktický šatník
- Dve izby (15,74 m² a 13,50 m²)
- Priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom, umývadlom a WC

Súčasťou nehnuteľnosti je: veľká technická miestnosť. Vykurovaná **garáž** s elektrickým ovládaním. Možnosť parkovať pred garážou, popri dome za sebou. Drevený **prístrešok**. **Úložný priestor** v podkroví domu, prístupný sklápacím schodiskom.

Vybavenie a štandard:

- Dom je postavený z pálených tehál a je zateplený.
- Keramická dlažba, laminátová podlaha v izbách
- Plynové podlahové kúrenie, vstavaný krb
- 2 klimatizačné jednotky
- Plastové okná
- Na dvoch oknách hliníkové exteriérové žalúzie
- O bezpečnosť sa stará alarm a kamerový systém
- Kvalitné obklady, kuchynská linka na mieru so spotrebičmi
- Bodové svietidlá a lampy
- Obložkové zárubne
- Príprava na tepelné čerpadlo
- Zateplený dom, strecha izolovaná s betónovou krytinou

- Rekuperácia pre vždy čistý vzduch a úsporu nákladov na kúrenie
- Príprava pre domáci vrátnik
- Pozemok je oplotený betónovým plotom, z prednej strany moderné oplotenie s brámkou
- Vonkajšia dlažba: dlažbové kocky okolo domu a terasová dlažba na terase
- Automatická závlaha, miesto pre bazén, krásny zelený trávnik, predzáhradka s peknou výsadbou okrasných drevín a kvetov, upravená záhrada s menšími záhonmi, okrasnými stromčekmi...

Dom sa predáva čiastočne zariadený (možné aj bez zariadenia, vec dohody).

Dostupnosť a výhody:

Lokalita: Novo vybudovaná časť mesta s výbornou dostupnosťou a blízkosťou prírody

Občianska vybavenosť v pešej dostupnosti:

- MHD
- Väčšie nákupné centrá, supermarket
- Škola, škôlka, reštaurácia, priehrada, cyklotrasa

Inžinierske siete: Dom je napojený na všetky verejné inžinierske siete: **voda, kanalizácia, elektrina, plyn, internet**

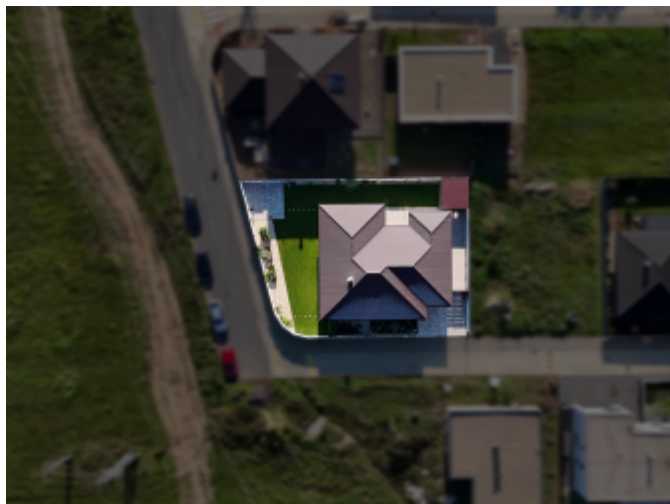
Finančné informácie: Mesačné náklady: do 170,- EUR

Rodinný dom dostupný od januára.

Ak túžite po **novom** a dobre **vybavenom** dome v meste Lučenec, neváhajte ma kontaktovať.

TEL: 0908251022





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Renáta Vantrubová

Telefón :

0908251022

E-mail:

***renata.vantrubova@proxamreali
ty.eu***

