



Rodinný dom s potenciálom!

157 500 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	710 m ²	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	1970
Úžitková plocha:	237 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Zastavaná plocha:	470 m ²	Počet garáží:	3
Podlahová plocha:	249 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	60 m ²	Voda:	áno
Stav:	pôvodný stav	Elektrika:	áno
Počet izieb:	6	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno
Pivnica:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PROXAM reality Vám exkluzívne predstavuje na predaj priestranný **6-izbový** Rodinný dom situovaný v mesta Lučenec na ulici L. Novomeského. Nehnutelnosť postavená na začiatku 70-tych rokov z tehál, ponúka ideálne podmienky pre pohodlné rodinné bývanie s možnosťou využitia aj na komerčné využitie- napr. ako sídlo pre lekára, administratívu, podnikateľské aktivity. Dom sa

nachádza na rovinatom **pozemku o výmere 710m²**, pričom **úžitková plocha domu je 237m²**, **záhrada o výmere 236m²**.

Dom je v pôvodnom stave, ponúka potenciál na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv a potrieb je navrhnutý ako dvojpodlažný s plnohodnotným suterénom, čo poskytuje dostatok priestoru pre komfortné bývanie a rôzne záujmové aktivity.

Dispozícia domu:

Suterén: vstupná chodba, pracovňa, dielňa, kotolňa, garáž, schodisko s úložným priestorom pod schodmi.

1. Nadzemné Podlažie: chodba, samostatná toaleta, kúpeľňa, šatník, kuchyňa, priestranná obývacia izba, dve izby so spoločným balkónom (o celkovej výmera 84m²).

2. Nadzemné Podlažie: je identické s 1. nadzemným podlažím, čo umožňuje viacgeneračné bývanie alebo oddelené užívanie priestorov.

Garáž: okrem garáže v suteréne sa na pozemku nachádza aj veľká priestranná murovaná dvojgaráž.

V zadnej časti dvojgaráže je murovaná prístavba ideálna na uskladnenie náradia alebo ako ďalší úložný priestor.

Dostupnosť a výhody

Ihned voľný: Nehnutelnosť je po kúpe ihneď k dispozícii, bez nutnosti čakania na vystahovanie.

Priestrannosť: Veľkorysá úžitková plocha poskytuje komfortné bývanie pre viacčlennú rodinu.

Možnosť podnikania: Vďaka svojej dispozícii a veľkosti je dom vhodný aj na kombináciu bývania s podnikaním.

Dvojgaráž: Zabezpečuje dostatok parkovacích miest a úložného priestoru pre vozidlá a hobby vybavenie.

Záhrada: Oplotená záhrada s ovocnými stromami ponúka priestor pre relax a záhradkárčenie.

Veľkou výhodou je výborná poloha a kompletná občianska vybavenosť, v pešej dostupnosti napr: ZŠ, škôlka, MHD, pošta, potraviny....

Inžinierske siete:

Dom je napojený na všetky inžinierske siete okem plynu.

Elektrina: Pripojenie na 380V.

Voda: Obecná voda a vlastná studňa.

Kanalizácia: Napojená.

Plyn: Prípojka plynu je pred domom.

Strecha: Strešná konštrukcia bola v roku 2006 kompletne nanovo postavená, s dreveným krovom a

krytinou z ASF šindľov.

Omietka: Brizolitová.

Strop: Keramický.

Okná: Drevené.

Vykurovanie: Zabezpečené elektrickým kotlom značky Protherm. Nové radiátory.

Podlahy: drevené parketové podlahy v izbách, na chodbe, v kuchyni a v kúpeľni dlažba, v suteréne betónová podlaha.

Ohrev vody: Bojlerom.

Kontakt

Pre viac informácií, dohodnutie obhliadky alebo zodpovedanie Vašich otázok, ma neváhajte kontaktovať na tel.č. 0908251022

Tešíme sa na Váš záujem a možnú spoluprácu pri kúpe tejto nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Renáta Vantrubová**
Telefón : **0908251022**
E-mail: **renata.vantrubova@proxamreality.eu**

