



Vaša ideálna voľba pre bývanie v meste



185 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet logií:	9
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	836 m ²	Plocha garáže:	33 m ²
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	18 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	162.9 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	317 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	52 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Plyn - blízko pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1960	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **PROXAM reality** vám **exkluzívne ponúka** jedinečnú príležitosť na kúpu **4-**

izbového tehlového rodinného domu, ktorý predstavuje ideálne riešenie pre tých, ktorí hľadajú kombináciu komfortného bývania a potenciálu pre podnikanie pod jednou strechou. Tento dom je situovaný **v tichej ulici v meste**, ponúka rozsiahle možnosti využitia vďaka svojej šikovnej dispozícii.

Úžitková plocha: 162,9m²

Obytná plocha: 104,39m²

Pozemok o celkovej výmere: 836m²

Zastavaná plocha: 317m²

Dispozičné riešenie domu:

Priestor poskytuje vysoký štandard bývania aj potenciál pre komerčné využitie. Vstupná chodba, otvorený koncept kuchyne prepojenej s obývacou izbou, vytvárajúci svetlý priestor, dve nepriechodné izby s veľkorysými loggiami, ponúkajúce výhľad do upravenej záhrady a ideálne miesto na rannú kávu a večerné posedenie. Samostatná miestnosť aktuálne využívaná ako kaderníctvo, s praktickým prístupom z ulice aj z dvora. Presvetlená kúpeľňa, dve toalety s umývadlami a veľká komora. Dom je čiastočne podpivničený, priestor sa využíva ako technická miestnosť a úložný priestor. K domu je pristavená priestranná murovaná garáž.

Vybavenie rodinného domu:

Sedlová strecha prešla rekonštrukciou, vrátane nového krovu a krytiny. Plastové okná pre lepšiu tepelnú a zvukovú izoláciu, plávajúce podlahy, dlažba, znížené stropy v izbách, elektroinštalácia, kamerový systém pre zvýšenú bezpečnosť.

Exteriér a okolie:

Upravená záhrada s okrasnými drevinami, ovocnými stromami, kvety, trávnik, skleník, vstupná bránka a brána na vjazd s autom. Pozemok celý oplotený. Drevený altánok, záhradný domček, miesto na ukladanie dreva.

Dostupnosť a výhody:

Lokalita v meste poskytuje vynikajúcu občiansku vybavenosť a ľahkú dostupnosť k službám. Možnosť podnikania priamo v dome, s oddeleným prístupom pre klientov, predstavuje značnú výhodu a potenciál pre stabilný príjem. Veľkorysé loggie a upravená záhrada zase zabezpečujú priestor pre relaxáciu a oddych.

Inžinierske siete:

Verejný vodovod aj vlastná studňa, elektrina, kanalizácia, plynová prípojka pri dome, internet.

Vykurovanie domu:

Vykurovanie je zabezpečené elektrickým kotlom, kotol na pevné palivo a krbom. Finančné informácie
Mesačné náklady na prevádzku domu: voda 40€, elektrina 220€, internet optika a TV 28€.

Ďalšie informácie:

Tento rodinný dom predstavuje mimoriadne atraktívnu ponuku pre rodiny hľadajúce priestranné bývanie s pridanou hodnotou v podobe možnosti podnikania. Šikovne riešená dispozícia, rozsiahle

vybavenie a dobrý technický stav zaručujú komfort a dlhodobú spokojnosť. Miestnosť s prístupom z ulice je ideálna pre rôzne typy služieb, ako je kaderníctvo, kozmetika, kancelária alebo iná prevádzka.

Kontakt Vantrubová 0908251022

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Renáta Vantrubová

Telefón :

0908251022

E-mail:

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

