



## Na predaj rodinný dom v Opatovej

**143 500 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Plocha pozemku:	401 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	237 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	151 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1986
Stav:	pôvodný stav	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte rodinný dom s pevným stavebným základom, skvelou dispozíciou a v naozaj tichej lokalite? Tento samostatne stojaci rodinný dom v Opatovej ponúka ideálny priestor pre rodinný život. Dom bol postavený v roku 1986 z kvalitnej kvádry, je suchý, bez statických porúch a vo veľmi zchovalom, udržiavanom stave s obytnou plochou 122 m<sup>2</sup> plus suterén 115 m<sup>2</sup>

Vďaka logickému usporiadaniu podlaží a možnosti prepojenia miestností v ňom po modernej rekonštrukcii vytvoríte moderné bývanie s nadštandardným komfortom.

Dispozícia :

Dom je rozdelený na suterén, dve nadzemné podlažia a praktické medziposchodie:

Prízemie / Suterén: suterénne priestory zahŕňajú technickú miestnosť, praktickú špajzu a druhú

kuchynku (ideálna ako letná kuchyňa alebo práčovňa).

1. Nadzemné podlažie (Denná časť): Vstupná chodba, priestranná a svetlá obývacia izba s výstupom na balkón. Hneď vedľa sa nachádza kuchyňa – odstránením priečky medzi nimi môžete získať nádherný, otvorený denný priestor. Na tomto podlaží nájdete aj veľkú rodinnú kúpeľňu s vaňou aj sprchovým kútom.

Medziposchodie: Samostatná spálňa a kumbál, ktorý sa dá premeniť na dokonalý šatník.

2. Nadzemné podlažie: Ďalšie dve priestranné obytné izby (jedna s vlastným balkónom) a druhá plnohodnotná kúpeľňa so sprchovým kútom. Perfektné usporiadanie pre detské izby.

Stavebno-technický stav a inžinierske siete:

Interiér je v pôvodnom, no veľmi zachovalom stave, čo vám umožňuje rekonštrukciu presne podľa vlastného vkusu.

Podlahy: V izbách drevené parkety, v kuchyni a obývačke laminát, v kúpeľniach keramická dlažba.

Strecha: Zateplená, plechová krytina prešla kompletnou odbornou renováciou pred cca 2 rokmi (ušetrené počiatkové investície).

Kúrenie a voda: Vykurovanie je ústredné prostredníctvom kotla na pevné palivo. Ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler.

Inžinierske siete: Dom je napojený na elektrickú energiu a obecný vodovod. Odpad je riešený žumpou.

Bonus pre majstrov a autičkárov: 2x Garáž

K domu prislúcha garáž priamo v suteréne domu a druhá, samostatne stojaca garáž na pozemku, ktorá disponuje montážnou jamou a samostatným vstupom do pivnice z vonkajšej strany. Ideálne riešenie pre rodinu s dvoma autami alebo ako domáca dielňa.

Exteriér a lokalita

Pozemok s výmerou 401 m<sup>2</sup> ponúka peknú, udržiavanú záhradu. Je to ideálna veľkosť – poskytuje dostatok miesta pre rodinné aktivity, bazén či altánok, no zároveň nevyžaduje hodiny ťažkej údržby. Mestská časť Opatová s výbornou dostupnosťou a občianskou vybavenosťou ponúka komfortné bývanie.

Cena ponúkanej nehnuteľnosti je konečná a zahŕňa (je v cene):

- vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizáciu celej transakcie,
- poplatky za overenie podpisov u notára,
- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti a prehlásení energií a služieb,
- ďalšiu potrebnú asistenciu podľa dohody.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Veronika Mišíková Luptáková**  
Telefón : **0907496442**  
E-mail: **veronika.misikova@proxamreality.  
eu**

