PROXAM
REALITY



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^2*	*Garáž:*	*áno*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*	*Špajza:*	*áno*
Úžitková plocha:	*237 m^2*	*Sklad:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*151 m^2*	*Rok výstavby:*	*1986*
Stav:	*pôvodný stav*	*Vykurovanie - centrálne:*	*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 zachovalom, udržiavanom stave s obytnou plochou 122 m² plus suterén 115 m²

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 počiatočné 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 m² 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 Ľuptáková***
Telefón : ***0907496442***
E-mail: ***veronika.misikova@proxamreality.eu***