



Dom, ktorý si zamilujete - tichá lokalita, zeleň a možnosť podnikania



**269 000 €**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Lučenec              |
| Obec:            | Lučenec              |
| Ulica:           | P. Dobšinského       |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                    |                             |                    |
|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|
| Status:                 | aktívne            | Špajza:                     | áno                |
| Vlastníctvo:            | osobné             | Sklad:                      | áno                |
| Plocha predzáhradky:    | 10 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:             | 700 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:         | 700 m <sup>2</sup> | Počet garáží:               | 1                  |
| Typ zeme:               | rovina             | Inžinierske siete:          | áno                |
| Teritórium:             | Intravilán         | Voda:                       | áno                |
| Šírka pozemku:          | 13 m               | Elektrika:                  | áno                |
| Dĺžka pozemku:          | 51 m               | Plyn:                       | áno                |
| Úžitková plocha:        | 150 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:                | áno                |
| Zastavaná plocha:       | 353 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku - studňa: | áno                |
| Stav:                   | úplne prerobený    | Elektrika - na pozemku:     | áno                |
| Počet izieb:            | 4                  | Plyn - na pozemku:          | áno                |
| Energetický certifikát: | žiadne             | Vykurovanie - centrálné:    | áno                |
| Typ budovy:             | tehla              | Internet:                   | áno                |
| Garáž:                  | áno                | Optická sieť:               | áno                |

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**PROXAM reality** exkluzívne ponúka na predaj priestranný rodinný dom v jednej z najpokojnejších a najvyhládavanejších lokalít mesta Lučenec - na ulici P. Dobšinského, v širšom centre mesta.

Bývanie, ktoré spája **pokoj, súkromie a výbornú dostupnosť do centra**. Dom sa nachádza v

tichej ulici len **pár krokov od parku**, ktorý ponúka priestor na oddych, prechádzky či športové aktivity.

Velkým benefitom je krásna, **udržiavaná záhrada plná zelene**, ktorá vytvára príjemné súkromie a poskytuje ideálne miesto na relax, rodinné stretnutia aj pestovanie. Súčasťou pozemku je **zimná záhrada, altánok, skleník a murovaná garáž**.

Nehnutelnosť navyše ponúka **možnosť podnikania** priamo z domu. Zadná časť má samostatný **bezbariérový vstup**, vďaka čomu je vhodná napríklad na kanceláriu, ambulanciu, kozmetický alebo kadernícky salón či inú podnikateľskú činnosť.

Dom je po rekonštrukcii, vo veľmi dobrom technickom stave a pripravený **na okamžité bývanie bez ďalších investícií**.

#### **Základné informácie:**

- prízemný tehlový rodinný dom
- celková výmera pozemku: **700m<sup>2</sup>**
- plocha domu: **150m<sup>2</sup>**
- záhrada
- dom po rekonštrukcii
- murovaná garáž
- altánok
- zimná záhrada

**Dispozícia a vybavenie:** Nehnutelnosť ponúka **velkorysý obytný priestor**.

- vstupná hala prepojená s obývačkou
- tri izby
- kuchyňa s jedálenským kútom
- kúpeľňa s wc
- pracovňa
- komora
- zimná záhrada s posedením

#### **Vybavenie a štandard:**

- zateplený dom, drevené eurookná
- keramická dlažba a podlahy v izbách
- rozvody elektriny, stierky, čerstvo vymaľované
- vykurovanie domu na plynový kotol (možnosť krbu v obývacej izbe)
- vstavané skrine
- sedlová strecha po rekonštrukcii
- zimná záhrada vhodná na celoročné využitie
- vonkajšia dlažba, prístrešok, skleník, predzáhradka
- kamerový systém

#### **Inžinierske siete:**

voda, plyn, elektrina, kanalizácia, internet, studňa

**Lokalita patrí medzi obľúbené rezidenčné časti mesta. V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, materské školy, obchody, Nemocnica, zastávky MHD aj kompletná občianska vybavenosť. Výhodou je pokojné kvalitné bývanie s minimálnou premávkou, dostatok zelene a zároveň rýchly prístup do centra mesta. Okolie ponúka príjemné prostredie na prechádzky, športové aktivity aj každodenný rodinný život.**

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať. Rada vám túto výnimočnú nehnuteľnosť osobne predstavím. Právne služby pri predaji nehnuteľnosti, vybavovanie hypotekárneho úveru, vypracovanie kúpnej zmluvy advokátom ....až po odovzdanie nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Renáta Vantrubová**

Telefón :

**0908251022**

E-mail:

**renata.vantrubova@proxamreality.**

**eu**

