



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 ²	Celková plocha:	700 m ²
Plocha pozemku:	700 m ²	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 ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	353 m ²	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 NEHNUTEĽNOSTI

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

Bývanie, ktoré spája **pokoje, 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.

Veľkým 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: **700m²**
- plocha domu: **150m²**
- záhrada
- dom po rekonštrukcii
- murovaná garáž
- altánok
- zimná záhrada

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

- vstupná hala prepojená s obývačkou
- 4 izby
- kuchyňa s jedálenským kútom
- kúpeľňa s wc
- 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 advokátomaž po odovzdanie nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

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

