



Na predaj nový 6-izbový rodinný dom VARIOR – Lučenec, Špitálska ulica

299 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	1
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	21.73 m ²
Plocha pozemku:	400 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Plocha garáže:	15.68 m ²
Úžitková plocha:	187.31 m ²	Orientácia:	Severozápad
Zastavaná plocha:	131 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	123.48 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	6	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	B	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	2012	Vykurovanie - podlahové:	áno
Plocha balkóna:	9 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný 6-izbový rodinný dom typu VARIOR 11283 **na Špitálskej ulici v Lučenci**. Dom sa nachádza v pokojnej a tichej slepej ulici s minimálnou premávkou, čo poskytuje príjemné prostredie a dostatok súkromia pre rodinné bývanie. **Dom od svojej kolaudácie nebol obývaný a nový majiteľ tak bude jeho prvým obyvateľom**. Rodinný dom je dvojpodlažný, má prízemie a podkrovie.

Rodinný dom bol **kolaudovaný v roku 2012**.

Disponuje úžitkovou plochou približne **187 m²**, zastavanou plochou **123 m²** a stojí na pozemku s celkovou výmerou **400 m²**.

Dispozičné riešenie:

Prízemie tvorí denná časť, chodba, šatník, priestranná obývacia izba prepojená s **kuchyňou, komora, samostatná izba, kúpeľňa s WC a schodisko**. Z obývacej izby a kuchyne je priamy výstup na terasu, kde si vychutnáte kávu a pokojné letné večery. Súčasťou prízemia je aj **garáž**.

Na poschodí sa nachádzajú 4 samostatné izby, chodba, šatník, kúpeľňa s WC a bidet. Dve izby majú spoločný **balkón**. Priestory na podkroví sú aj presvetlené pomocou strešných okien.

Technické vyhotovenie domu:

Dom je tehlový, **zateplený** minerálnou izoláciou **Nobasil**. Má **sedlovú strechu so strešnou krytinou Bramac**, pričom podlaha strechy je taktiež **zateplená Nobasilom**.

Okná sú **eurookná s izolačným dvojsklom**. **Podlahy** v dome tvoria podľa jednotlivých miestností **laminátové podlahy a keramická dlažba**.

Interier domu dotvárajú drevené interierové dvere s obložkovými zárubňami v jednotnom dekore.

Vykurovanie zabezpečuje plynový závesný kondenzačný kotol WOLF. Na prízemí je vykurovanie riešené **podlahovým kúrením** v kombinácii s **panelovými radiátormi**, na poschodí sú panelové radiátory.

Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený prostredníctvom **kotla** a zásobníkom s objemom približne 300 litrov, napojeného na solárny systém s dvoma vysokovýkonnými **solárnymi panelmi**.

Dom ponúka **dve samostatné a rozdielne vybavené kúpeľne**: na prízemí domu sa nachádza priestranná kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom a WC. Na poschodí je k dispozícii druhá kúpeľňa s rohovou vaňou a umývadlom, presvetlená strešným oknom. Samostatné WC s bidetom a umývadlom.

Kuchyňa: Priestranná a svetlá je vybavená kuchynskou linkou, ktorá poskytuje dostatok pracovnej plochy aj úložného priestoru. **Vstavané spotrebiče**- plynová varná doska, elektrická rúra, digestor a umývačka riadu. Praktické rozloženie ponecháva dostatok priestoru na jedálenský stôl so stoličkami.

Dom je napojený na elektrinu, plyn, verejný vodovod a kanalizáciu a je vybavený bleskozvodom. Na pozemku sa nachádza studňa.

Prístup k domu je priamo z miestnej komunikácie. Komfort pri každodennom používaní zvyšuje elektronicky ovládaná posuvná brána a garážová brána, obe s diaľkovým ovládaním.

Zahrada je upravená, poskytuje dostatok súkromia a zároveň nevyžaduje veľa starostlivosti. Je tu postavený altánok.

Nehnuteľnosť je vhodná pre záujemcov, ktorí hľadajú priestranný a prakticky riešený rodinný dom priamo v Lučenci, s vlastnou záhradou, garážou a kvalitným technickým vybavením. **Veľkou výhodou je poloha v tichej slepej ulici, ktorá spája pokojné rodinné bývanie s výhodami života v meste.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Renáta Vantrubová

Telefón :

0908251022

E-mail:

**renata.vantrubova@proxamreality.
eu**

