PROXAM
REALITY



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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*400 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*187.31 m^2*
Zastavaná plocha:	*131 m^2*
Podlahová plocha:	*123.48 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*6*
Energetický certifikát:	*B*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2012*
Plocha balkóna:	*9 m^2*

Počet balkónov:	*1*
Terasa plocha:	*21.73 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*15.68 m^2*
Orientácia:	*Severozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

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 i****zba, 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 samosttné 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 úložneho 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 nachadza 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***