PROXAM
REALITY



EXKLUZÍVNE NA PREDAJ - 5 izbový tehlový rodinný dom v meste Lučenec



199 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*142.5 m^2*
Zastavaná plocha:	*322 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*5*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*

Pivnica:	*áno*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária PROXAM reality vám **exkluzívne ponúka** na predaj priestranný **5-izbový tehlový rodinný dom**, situovaný v **pokojnej ulici** mesta, len približne 8 minút pešou chôdzou od centra.*

Dom ponúka príjemné rodinné bývanie, praktické dispozičné riešenie, vlastnú záhradu a možnosť prispôsobenia priestorov individuálnym potrebám nového majiteľa. Vďaka dvom podlažiam je vhodný aj na viacgeneračné bývanie alebo kombináciu bývania s podnikaním.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Úžitková plocha: 142,5 m²
- Obytná plocha: 82 m²
- Celková výmera pozemku: 376 m²
- Záhrada: 54 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:
1. NP – prízemie
Vstup do domu, chodba, spálňa, izba, kúpeľňa, samostatná toaleta, kotolňa a úložné priestory.
Toto podlažie poskytuje možnosti vytvorenia samostatnej obytnej zóny, pracovného priestoru alebo zázemia pre viacgeneračné bývanie.

2. NP
Hlavný vstup do domu, vstupná chodba, priestranná obývacia izba, kuchyňa, dve izby, kúpeľňa, toaleta a vstup na povalu.

Dispozícia ponúka dostatok priestoru na každodenný rodinný život a pohodlné bývanie.

TECHNICKÝ STAV A REKONŠTRUKCIA:
Rodinný dom prešiel postupnou rekonštrukciou. Pred približne 15 rokmi bola zrekonštruovaná sedlová strecha vrátane výmeny strešnej krytiny.

Pred 7 rokmi prebehla rozsiahlejšia rekonštrukcia, ktorá zahŕňala:
- Výmenu plastových okien, plávajúce podlahy, obklad, keramickej dlažby
- Prepojenie podlažia - vybudované vnútorné schody, ktoré prepájajú obe podlažia domu
- Realizáciu znížených stropov vrátane izolácie a bodového osvetlenia
- Výmenu elektroinštalácie
- Osadenie interiérových dverí s obložkovými zárubňami
- kuchynská linka
- Stierky a úpravy vnútorných povrchov
- Zateplenie rodinného domu...

Realizované úpravy prispievajú k pohodliu a funkčnosti bývania.

INŽINIERSKE SIETE:
- Verejný vodovod
- Vlastná studňa
- Elektrina
- Verejná kanalizácia
- Plynová prípojka na pozemku
- Internetové pripojenie

VYKUROVANIE A OHREV VODY:
Vykurovanie rodinného domu je zabezpečené kotlom na pevné palivo. Ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler s objemom 80 litrov. Studňa na polievanie.

PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY:
- Voda: 50 €
- Elektrina: 80 €
- Drevo na vykurovanie: približne 900 € ročne
Celkové priemerné náklady predstavujú približne 205 € mesačne, vrátane rozpočítaných ročných nákladov na vykurovanie drevom. Skutočné náklady závisia od počtu členov domácnosti a spôsobu

užívania nehnuteľnosti.

EXTERIÉR A POZEMOK:
Rodinný dom sa nachádza na oplotenom pozemku s celkovou výmerou 376 m², ktorý poskytuje súkromie a príjemný priestor na oddych.

Na pozemku sa nachádza:
- Priestranný zastrešený priestor na parkovanie, zámková dlažba
- Priestor vhodný na umiestnenie bazéna
- Menšia záhradka na pestovanie
- Ovocné stromy vysadené pozdĺž domu
- Priestor na vonkajšie posedenie a relaxáciu
Oplotený dvor ponúka dostatok súkromia.

LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:
Nehnuteľnosť je situovaná v pokojnej ulici mesta. Veľkou výhodou je dostupnosť centra mesta približne za 8 minút pešo, čo umožňuje pohodlný prístup k službám a občianskej vybavenosti.

Lokalita spája pokoj rodinného bývania s praktickými výhodami mestského života.

MOŽNOSŤ BÝVANIA AJ PODNIKANIA:
Vďaka dispozičnému riešeniu a dvom nadzemným podlažiam ponúka nehnuteľnosť potenciál na kombináciu rodinného bývania s podnikateľskou činnosťou. Po prípadných úpravách a splnení príslušných podmienok je možné využiť časť domu napríklad ako kanceláriu, kozmetický salón, kaderníctvo alebo inú menšiu prevádzu.

Pre bližšie informácie alebo dohodnutie obhliadky ***ma neváhajte kontaktovať 0908 251 022***

Teším sa na stretnutie s vami!








REALITNÝ MAKLÉR

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