



## BOSEN | Na predaj, 4-izbový bungalov s peknou záhradou, Filákovo, 673m<sup>2</sup>

230 000 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Filákovo
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	122 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa
Stav:	novostavba	Krb:	áno
Celková plocha:	673 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	čistočne
Úžitková plocha:	122 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno - 1
Plocha pozemku:	673 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	474 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Podlahová plocha:	122 m <sup>2</sup>	Materiál:	Ytong
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	nie
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Terasa:	áno
Energetický certifikát:	áno	Terasa plocha:	34 m <sup>2</sup>
El. napätie:	230/400V	Vykurovanie:	vlastné - elektrické

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária **Bosen Lučenec** vám ponúka na predaj 4 izbový rodinný dom typu bungalov, ktorý zaručí budúcemu majiteľovi nadštandardné, komfortné bývanie v kludnej časti mesta v slepej uličke bez susedov. Rodinný dom disponuje okrem krásnej záhrady, terasou, garážou a letnou kuchyňou.

**DOM:** Ponúka predovšetkým pokojné rodinné bývanie, moderné dispozičné riešenie, veľkú obývaciu izbu atypického oblúkovitého tvaru s výstupom na terasu, nepriechodné izby s množstvom úložného

priestoru, garáž a letnú kuchynku, ktorú určite oceníte hlavne v letnom období. V krásnej záhrade je dostatok priestoru aj na menší bazén, poprípade vírivku, ktorú si môžete vychutnávať priamo z vašej terasy. Rodinný bungalov bol skolaudovaný v roku 2004 a je situovaný v kludnej časti v centre mesta Filákov. Celková rozloha pozemku predstavuje 673m<sup>2</sup>, z čoho je 199m<sup>2</sup> záhrada a zastavaná plocha predstavuje 474m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza priestranná garáž s dielňou, altánok, krásna slnečná záhrada s okrasnými rastlinami a zastrešená, útulná terasa s rozlohou 34m<sup>2</sup>. Úžitková plocha domu predstavuje 122m<sup>2</sup>. Mimo rodinného domu sa nachádza veľmi vzácna zariadená kuchynka, ktorá môže byť snom každej ženy.

**DISPOZÍCIA:** Vstup do domu je zo závetria priamo do predsieni, z ktorej sa dostaneme do obývacej izby s krbom. Obývacia izba je prepojená s kuchyňou a jedálňou z dvoch strán. V kuchyni je k dispozícii špajza, odkladací priestor ako aj jedáleň. Z obývacej izby vedú dvere na zastrešenú terasu s výhľadom na záhradu. Denná časť rodinného domu je oddelená posuvnými dverami za ktorými sa nachádza chodba s osobitným prístupom do každej izby, a to 1x spálňa so šatníkom, 2x detská izba, 1x kúpeľňa, 1x toaleta. Z chodby je prístup na povalu, ktorá je využívaná na úložný priestor. Rodinný dom má vynikajúcu orientáciu J/V a S/Z.

**IS:** Verejná kanalizácia, voda čerpaná z vlastnej studne s pitnou vodou, ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler. Vykurovanie je v dome elektrické, alebo krbom na tuhé palivo. Mesačné náklady predstavujú max 150eu.

**POZEMOK:** Rovinatý, z každej strany oplotený a má celkovú rozlohu 673m<sup>2</sup>. Výhodou je aj pocit samoty nakoľko dom susedí z každej strany len záhradou a nie priamo susedným domom a práve preto nehnuteľnosť ponúka veľmi kludné bývanie.

**GARÁŽ:** Murovaná garáž s rozlohou 30 m<sup>2</sup> je vhodná aj pre väčšie osobné vozidlo prípadne SUV. Má úložný priestor v podkroví. Vedľa garáže je k dispozícii zastrešené parkovanie s betónovou podlahou. Garáž momentálne slúži aj ako dielňa a súčasťou garáže je v zadnej časti oddelená vzácna a zariadená kuchynka.

**ZARIADENIE:** Dom sa predáva čiastočne zariadený s kuchynskou linkou, spotrebičmi, obývaciou izbou, spálňou a kúpeľňovým nábytkom.

**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v kludnej časti v centre mesta Filákov, v slepej uličke bez priamych susedov. Centrum mesta Filákov je len na pár minút chôdze, kde je kompletná občianska vybavenosť. Mesto Lučenec je tiež veľmi blízko, vzdialené 13km, Maďarské hranice sú 10-15 km od Filákova.

#### **VÝHODY DOMU:**

- Hotový rodinný dom so zariadením, krásnou záhradou, garážou, prakticky na bývanie aj ihneď.
- Super lokalita bez susedov..
- Vynikajúce dispozičné riešenie, atypická obývacia izba prepojená s kuchyňou, množstvo úložných priestorov.
- Slnečná, krásna záhrada, dvor, terasa.

**CENA:** 230.000 €

**Realitný maklér:** Vojtech Bari, **tel.** +421907347770, **email:** bari@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku

financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Vojtech Bari**  
**+421907347770**  
**bari@bosen.sk**

