



## BOSEN | Rodinný dom po kompletnej rekonštrukcii, Lučenec, 704 m<sup>2</sup>

249 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	704 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2018
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	704 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Vykurovanie - centrálné:	áno
Úžitková plocha:	96 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - podlahové:	áno
Stav:	úplne prerobný	Internet:	áno
Počet izieb:	3	Satelit:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Bosen Lučenec Vám ponúka na predaj jednopodlažný trojizbový rodinný dom v centre mesta Lučenec. Rodinný dom disponuje udržiavanou záhradou, terasou, altánkom pre chvíle oddychu s priateľmi a bonusom – samostatnou budovou určenou na podnikanie.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=vrij2fhrU8V4>

DOM: Atraktívny rodinný dom nachádzajúci sa priamo v centre mesta Lučenec, s pozemkom o rozlohe 704 m<sup>2</sup>. Dom je obklopený udržiavanou záhradou, ktorá poskytuje dostatok súkromia aj pre chvíle relaxu. Na pozemku sa nachádza aj altánok, ideálny pre rodinné posedenia alebo grilovačky s

priateľmi. K dispozícii je aj slnečná terasa, ktorá ponúka skvelé miesto na oddych a vychutnávanie si slnečných dní. Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2018.

**BONUS:** Na pozemku sa nachádza samostatná budova, ideálna pre podnikateľské účely, so samostatným vstupom a garážou, ktorá je priechodná z oboch strán. Budova môže slúžiť ako kancelárske alebo obchodné priestory, prípadne na iný typ podnikania.

**DISPOZÍCIA:** Vstup do domu vedie cez vzdušnú predsieň, ktorá je vybavená štýlovým vstavaným šatníkom. Tento šatník však skrýva viac než len úložný priestor – za ním sa nachádza priestranná a moderná kúpeľňa, ktorá ponúka luxus v podobe sprchového kúta, samostatného WC a pohodlnej vane pre chvíle relaxu.

Z predsiene vedie priamy vstup do elegantne zariadenej spálne, ktorá poskytuje dokonalé miesto na oddych. Prechod zo vstupnej časti domu smeruje do otvorenej a svetlej obývacej izby, ktorá je prepojená s kuchyňou. Táto kuchyňa je vybavená kvalitnou linkou s praktickým ostrovčekom, vstavanými spotrebičmi a moderným dizajnom, ktorý ulahodí oku aj náročného kuchára. Z obývacej miestnosti je ďalej možné vstúpiť do ďalšej samostatnej izby, ktorá môže slúžiť ako detská izba, pracovňa alebo hosťovská miestnosť.

Vo všetkých miestnostiach nájdete moderné bodové osvetlenie, ktoré vytvára príjemnú atmosféru. Plastové okná sú vybavené izolačným trojsklom s plynovou výplňou, ktorá zaisťuje ochranu pred slnečným žiarením počas dňa. Navyše sú k dispozícii vnútorné žalúzie, ktoré zaisťujú pohodlné regulovanie svetla a súkromia. K útulnej atmosfére domu prispievajú kvalitné laminátové podlahy. Rodinný dom má vynikajúcu orientáciu J/V a S/Z.

**POZEMOK:** Rovinatý pozemok s rozlohou 704 m<sup>2</sup> je zo všetkých strán ohradený betónovým plotom.

**SUTERÉN:** Dom disponuje suterénom so samostatným vchodom, pričom jeho plocha je 50 m<sup>2</sup>.

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

**LOKALITA:** Poloha domu je ideálna pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie, ale zároveň chcú byť len pár minút peši od centra mesta, kde nájdete kompletnú občiansku vybavenosť, obchody, kaviarne a reštaurácie. Táto nehnuteľnosť je skvelou voľbou pre tých, ktorí ocenia komfort bývania v meste, no zároveň túžia po klude a zeleni vo vlastnej záhrade.

**VÝHODY DOMU:**

- **Lukratívna lokalita** – Nachádza sa v centre Lučenca, len pár minút peši od centra mesta, čo znamená jednoduchý prístup k všetkým potrebným službám a občianskej vybavenosti.
- **Veľký pozemok** – Pozemok o rozlohe 704 m<sup>2</sup> ponúka dostatok priestoru na oddych aj aktivity vonku, či už v záhrade, na terase alebo v altánku.
- **Súkromie a bezpečnosť** – Betónové oplotenie okolo celého pozemku zaisťuje maximálne súkromie a bezpečnosť.
- **Praktický suterén** – Suterén so samostatným vstupom o rozlohe 50 m<sup>2</sup> poskytuje flexibilné využitie – ako úložný priestor, dielňu alebo pre ďalšie obytné účely.
- **Slnečná terasa** – Priestranná terasa je ideálna na relax počas slnečných dní a poskytuje príjemné miesto na vonkajšie posedenia.
- **Altánok v záhrade** – Perfektný na grilovanie, rodinné oslavy alebo pokojné chvíle v tieni záhrady.
- **Kombinácia mestského a prírodného života** – Dom spája pohodlie života v meste s výhodami záhrady, terasy a zelene, čo vytvára harmonické prostredie pre každodenný život.

- **Možnosť podnikania** - Samostatná budova na pozemku umožňuje podnikateľské aktivity priamo z domu, s dostatkom priestoru na parkovanie aj pre klientov.

CENA: V RK

Realitný maklér: Fungáčová Martina, Tel: +421940320404, Email: fungacova@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 zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Martina Fungáčová**  
**+421 940 320 404**  
**fungacova@bosen.sk**

