



SPEKTRUM REALITY- Na predaj 5-izbový rodinný dom s pozemkom 1088 m², Janová Lehota, okres Žiar nad Hronom

136 000 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Žiar nad Hronom
Obec:	Janova Lehota
Ulica:	-
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	1088 m ²	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	1985
Úžitková plocha:	214 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Zastavaná plocha:	107 m ²	Celková plocha:	1088 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet balkónov:	2
Počet izieb:	5	Počet garáží:	1
Typ budovy:	zmiešané	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na predaj 5 -izbový rodinný dom v obci Janova Lehota v okrese Žiar nad Hronom.

Dom:

Podlahová plocha: 214 m²

Zastavaná plocha: 107 m²

Pozemok: 1088 m²

Inžinierske siete: voda -horský prameň rezervoár zakopaná nádoba na 3000L, električka, 2x žumpa

Rok výstavby: 1985

Technický stav:

Rodinný dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou a je postavený z porobetónových tvárnic s kompletným podpivničením. Trojpodlažná stavba má prístup priamo z miestnej komunikácie a disponuje rovnou plechovou strechou. Elektroinštalácia v celom dome je pôvodná a odpadové vody sú riešené prostredníctvom dvoch žump - jednej za domom a druhej zakopanej za plotom. Kúrenie je prevažne elektrické s podlahovým vykurovaním v kuchyni a doplnené kúrením na pevné palivo. Dom má dva balkóny na prvom a druhom podlaží. Na prízemí sa nachádza zrekonštruovaná kúpeľňa spred siedmich rokov s keramickou dlažbou, pričom obývačka má lino krytinu. Okná sú kombinované - v izbách sú pôvodné drevené okná, zatiaľ čo v kuchyni, kúpeľni a na chodbe sú plastové okná. Druhé poschodie má pôvodné drevené okná s výnimkou chodby, kde je plastové okno. Súčasťou nehnuteľnosti je garáž s jednou miestnosťou o rozlohe 26,78 m² postavená spoločne s domom na jednej parcele, ako aj drevená hospodárska budova s rozmermi 10x8 metrov nachádzajúca sa za hlavnou stavbou.

Dispozícia domu:

Dispozícia nehnuteľnosti: Dom sa rozprestiera na troch úrovniach s premyslenou dispozíciou.

****Vstupná časť:**** Po vstupe do domu sa nachádzate vo vstupnej predsieni s chodbou. Priamo oproti vstupu sa nachádza schodisko vedúce do podzemného podlažia. ****Podzemné podlažie:**** Suterénne priestory zahŕňajú kotelňu, technickú vodáreň, tradičnú slovenskú izbu s krbom, praktickú komoru a dielňu. ****Prvé nadzemné podlažie:**** Schodiskom sa dostanete do obytného prízemia, kde sa nachádza kúpeľňa a samostatné WC s oknom. Naľavo z chodiska je vstup do kuchyne s jedálňou, komora s oknom, ktorá je prepojená s priestrannou obývačkou s výstupom na loggiu. ****Druhé nadzemné podlažie:**** Na druhom poschodí sa nachádza schodisko z prvého podlažia, kúpeľňa spojená s WC a tri samostatné nepriechodné izby. Z jednej spálne je priamy výstup na loggiu. Nehnuteľnosť ponúka praktické rozloženie priestorov s viacerými výstupmi na loggie, ktoré zabezpečujú prirodzené osvetlenie a možnosť využívania vonkajších priestorov.

Vybavenie:

Dom sa predáva kompletne zariadený. V cene je zahrnuté celé vybavenie bytu s výnimkou zariadenia jednej spálne na druhom podlaží a komody v obývacej izbe. Všetky ostatné časti nehnuteľnosti zostávajú plne vybavené a funkčné, čo umožňuje novému majiteľovi sa nasťahovať, prípadne si nehnuteľnosť prerobiť podľa vlastných predstáv.

Lokalita:

Dom sa nachádza v jedinečnej polohe v lone nedotknutej prírode na južnom svahu Kremnických vrchov, čo zaisťuje výnimočné panoramatické výhľady. Blízkosť obce poskytuje perfektný kompromis medzi pokojným bytím v prírode a dostupnosťou základnej občianskej vybavenosti. Južná orientácia pozemku garantuje optimálne tepelné podmienky a energetickú efektívnosť, zatiaľ čo poloha v Kremnických vrchoch ponúka nekonečné možnosti pre turistiku, cyklistiku a relaxáciu v čistom horskom prostredí. Táto lokalita je ideálna pre tých, ktorí hľadajú únik od mestského ruchu a túžia po harmonickom spoluzití s prírodou, pričom zostávajú v dosahu civilizačných výhod.

Názor makléra:

V obci Janova Lehota v okrese Žiar nad Hronom nájdete kompletne občianske vybavenie zahŕňajúce obecný úrad, potraviny, pohostinstvo, kostol, základnú školu a škôlku, čo vytvára ideálne prostredie pre život rodín s deťmi. Obec aktívne podporuje zdravý životný štýl svojich obyvateľov ponúkaním rôznych možností športového a kultúrneho využitia voľného času. Strategická poloha obce zabezpečuje výborné dopravné spojenie s okresným mestom Žiar nad Hronom, čo umožňuje obyvateľom ľahký prístup k širšiemu spektru služieb, pracovných príležitostí a mestských výhod pri zachovaní pokojného vidieckeho charakteru bývania.

Platba je možná v hotovosti, alebo aj na úver.

Cena nehnuteľností: 136 000 €

Ak Vás moja ponuka oslovila, rada Vás privítam na osobnej prehliadke domu, ktorú Vám zabezpečíme na čísle 0905 773 959 alebo ma kontaktujte emailom: svecova@spektrumreality.sk

Uvedená cena je vrátane provízie RK. V tejto konečnej cene je zahrnuté kompletne právne poradenstvo, vyhotovenie rezervačných zmlúv, administratívne služby na katastri nehnuteľností, poplatky za overenia podpisov u notára.

Pre kupujúceho zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Dajana Švecová

Telefón :

0905773959

E-mail:

svecova@spektrumreality.sk

