



## EXKLUZÍVNE-SPEKTRUM REALITY- Predaj spoluvlastníckeho podielu- na rodinnom dome s pozemkom 666 m<sup>2</sup>, Lutilla, okres Žiar nad Hronom

**175 000 €**



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Žiar nad Hronom
Obec:	Lutilla
Ulica:	Nová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	2
Vlastníctvo:	osobné	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Plocha pozemku:	666 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Úžitková plocha:	240 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	217 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2010	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Vykurovanie - lokálne:	áno
Celková plocha:	666 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka exkluzívne na predaj spoluvlastnícky podiel na rodinnom dome, ktorý sa nachádza v obci Lutilla, v okrese Žiar nad Hronom.

Rodinný dom sa skladá z dvoch samostatných bytových jednotiek s vlastnými oddelenými vchodmi. Druhá bytová jednotka je takisto samostatne riešená s kompletným bytovým zariadením vrátane obytných miestností, kuchyne a hygienického zázemia. Každá jednotka má vlastný nezávislý prístup, čo zabezpečuje súkromie a komfort pre obyvateľov oboch častí domu.

**Predmetom predaja je jeden spoluvlastnícky podiel, nie celý dom. Druhá časť domu je vo vlastníctve iného spoluvlastníka.**

Úžitková plocha: 240 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha (m<sup>2</sup>): 217 m<sup>2</sup>

Rozloha pozemku (m<sup>2</sup>): 666 m<sup>2</sup>

Inžinierske siete: obecná voda, električka, prípojka plynu, odpad je zvedený do kanalizácie, optický internet.

Balkón: 2

### **Dispozícia domu:**

**\*\*Prízemie:\*\*** Hlavný vstup vedie do vstupnej predsieni a chodby, z ktorej sa vpravo nachádza vstup do kuchyne. Z kuchyne vedie drevené schodisko na podkrovia. Oproti vstupným dverám sa nachádza kompletne vybavená kúpeľňa so sprchovacím kútom, vaňou, zrkadlom a kúpeľňovým nábytkom. Oddelené riešené WC. Vľavo od vstupu sa nachádza obývací priestor s krbom, ktorá slúži ako prechod do ďalších obytných priestorov - samostatnej spálne s výstupom na balkón a detskej izby. Na prízemí sa tiež nachádza praktický priestor určený na šatník.

**\*\*Podkrovia:\*\*** V podkroví sa nachádza kúpeľňové jadro so sprchovacím kútom a umývadlom, ktoré je spojené s WC. Hlavným priestorom podkrovia je priestorová obývací izba so strešnými oknami, ktorá je v súčasnosti využívaná ako obývačka a má výstup na balkón. Podkrovia dopĺňa ďalší samostatný priestor určený na šatník. Dom je riešený bez podpivničenia a ponúka komfortné bývanie rozložené na dvoch úrovniach s dostatkom úložných priestorov a praktickým rozdelením miestností.

### **Vybavenie domu:**

Bytová jednotka v rodinnom dome sa predáva kompletne zariadená. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na mieru v tvare L s kombinovaným sporákom plyn-elektrika, kombinovanou chladničkou s mrazničkou, mikrovlnkou, kanvicou a umývačkou riadu. Súčasťou je tiež jedalenský stôl so štyrmi kuchynskými stoličkami. V obývacej izbe zostáva kompletný nábytok vrátane sedačky, konferenčného stolíka a televízora. Spálňa je zariadená manželskou posteľou a skriňou. Detská izba obsahuje nábytok a valendu.

### **Technický stav:**

Dom prešiel rozsiahlou rekonštrukciou, pričom pôvodná časť bola postavená z kameňa v roku 1940 a nová prístavba z tvárnice v roku 1970. V roku 2010 sa uskutočnila čiastočná rekonštrukcia zahŕňajúca zateplenie domu, novú fasádu, pričom prístavba je pokrytá plechovou strechou a pôvodná časť betónovou škrídlou značky BRAMAC s novým krovom. Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú plastové okná, v podkroví sú inštalované euro okná. Podlahové krytiny tvoria drevené podlahy v obývačke s krbom a obytných izbách, keramická dlažba v predsieni, chodbe a kuchyni, zatiaľ čo v podkroví sú položené plávajúce podlahy s keramickou dlažbou v kúpeľni a na balkóne. Dom

je vybavený pôvodnou elektroinštaláciou 220-380V, obecnou vodou a vlastnou studňou využívanou na splachovanie záchodu a polievanie, pričom opad je zvedený do kanalizácie. Kúrenie zabezpečuje ústredný plynový kotol z roku 2007 s prietokovým ohrievačom a 25L nádržou, doplnený solárnym systémom. V zadnej časti domu sa nachádza technická miestnosť s kotlom a čerpadlom na vodu, dielňa a na pozemku za domom je prekrytý bazén. Dvor zahŕňa prístrešok na garažovanie vozidla s možnosťou parkovania pre tri motorové vozidlá pred domom, pričom je možnosť dokúpenia dodatočných 8 árov pozemku v blízkosti domu.

Platba je možná v hotovosti. Cena nehnuteľností: 175000 € (cena je vrátane kompletného realitného a právneho servisu). Ak Vás moja ponuka oslovila, rada Vás privítam na osobnej prehliadke rodinného domu ktorú Vám zabezpečíme na čísle 0905 773 959 alebo ma kontaktujte emailom: [svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk) Uvedená cena je vrátane provízie RK. V tejto konečnej cene je zahrnuté kompletné právne poradenstvo, vyhotovenie rezervačných zmlúv, administratívne služby na katastri nehnuteľností, poplatky za overenia podpisov u notára.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Dajana Švecová**  
**0905773959**  
**[svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk)**

