



## Priestranný dom v širšom centre mesta Veľký Krtíš



### Aktívne

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Veľký Krtíš          |
| Obec:            | Veľký Krtíš          |
| Ulica:           | -                    |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: | 147 m <sup>2</sup>   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                    |                |
|-------------------|---------------------|--------------------|----------------|
| Status:           | aktívne             | Kúpeľňa:           | áno            |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Počet kúpeľní:     | 2              |
| Stav:             | pôvodný             | Garáž:             | áno - 2 autá   |
| Celková plocha:   | 1367 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete: | áno            |
| Úžitková plocha:  | 147 m <sup>2</sup>  | Kanalizácia:       | áno            |
| Plocha pozemku:   | 1367 m <sup>2</sup> | Plyn:              | áno            |
| Zastavaná plocha: | 147 m <sup>2</sup>  | Materiál:          | tehla          |
| Podlahová plocha: | 439 m <sup>2</sup>  | Vykurovanie:       | vlastné - plyn |
| Počet podlaží:    | 3                   |                    |                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný, veľkoryso riešený dom v širšom centre okresného mesta Veľký Krtíš, pri dolnom kostole, cca 2min. pešo od Kauflandu, cca 7min. pešo na autobusovú stanicu. Dom má elektrickú (220W aj 380W), plynovú a kanalizačnú prípojku, pitná voda z vlastnej studne. Dom je postavený s kvalitných tehloblokov a betónových prekladov, bol daný do užívania v r. 1972. Strecha prešla rekonštrukciou v r. 2015 (krytina), drevená konštrukcia je zdravá. Kúrenie rekonštruované v r. 2016 (revízia radiátorov, nový kotol a regulátory vykurovania). Celková rozloha pozemku je 1367m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 147m<sup>2</sup>.

Prízemie plní funkciu podpivničenia, preto má svetlosť len 200cm, a nachádzajú sa v ňom rozvody inžinierskych sietí, moderný plynový kotol (z roku 2016) so zásobníkom teplej vody, priestranná letná kuchyňa, vínná pivnička aj priestranná garáž. Niektoré miestnosti prízemia majú ústredné kúrenie.

Prvé poschodie obsahuje vstupnú halu za hlavným vchodom, pohodlnú chodbu, kuchyňu so špajzou, kúpeľňu s vaňou, umývadlom, toaletou a miestom na práčku i sušičku, a tri priestranné izby. Rovnako je riešené aj druhé poschodie. Obe kuchyne pochádzajú z 80tych rokov, ale sú vo vynikajúcom stave, nakoľko boli len veľmi málo používané (červená kuchynská linka, typ Karmen, len 5 mesiacov). Všetky miestnosti, chodby a hala majú centrálné vykurovanie s regulátormi kúrenia. Na druhom poschodí sa nachádza loggia oproti schodom (cca 10m<sup>2</sup>). Na podkrovie vedú betónové schody a nachádza sa v ňom vykurovaná manzardka s loggiou (cca 5m<sup>2</sup>). Podkrovie má na podlahe tepelnú izoláciu (minerálna vlna), nie je zobytnené.

Celková zastavaná plocha (plocha stavby v kontakte s terénom) je 147m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha (všetky vnútorné miestnosti vrátane priečok) je 439m<sup>2</sup> (prízemie 147m<sup>2</sup>, I. poschodie 136m<sup>2</sup>, II. poschodie 136m<sup>2</sup>, manzardka 20m<sup>2</sup>). Celková rozloha podkrovia je 134m<sup>2</sup> + manzardková loggia 5m<sup>2</sup>, loggia na II. poschodí 10m<sup>2</sup> a priedomie na I. poschodí 10m<sup>2</sup>. Súčasťou prízemia je aj garáž, cca 25m<sup>2</sup>. V záhrade za domom sa nachádza druhá, monolitická betónová garáž, cca 25m<sup>2</sup>.

Dom je plne vybavený na bývanie, okrem osobných vecí majiteľov je súčasťou predaja aj komplet zariadenie domu (vodáreň na pitnú studňovú vodu, nábytok, chladnička s mrazničkou, plynový šporák s elektrickou rúrou, 3 kuchynské linky s príslušenstvom a mnoho ďalšieho) a garáže (stolový cirkulár, masívny mäsiarsky drevený stôl, Vari systém - malý záhradný obrábač pôdy, demižóny na víno a iné náradie). V záhrade je umiestnená králikáreň, kurník, voliéra pre psa a včelie úle (časť z nich je možné po dohode s majiteľom odkúpiť spolu so starším medometom). Okrasná záhrada okolo domu je udržiavaná, úžitková záhrada je nevyužívaná a rastú v nej ovocné stromy a kry (hruška, čerešňa, slivka, ríbezle, egreš, niekoľko riadkov viniča a iné).

Cena nehnuteľnosti je 124 000€.

Nepremeškajte túto skvelú príležitosť a kontaktujte svojho makléra ešte dnes: [juraj.salat@alfareality.sk](mailto:juraj.salat@alfareality.sk), +421 904491923

Nezabudnite sledovať naše novinky na FB! Výhodné ponuky sa rýchlo mihnajú ;)



