



BOSEN | Výnimočný 4-izbový bungalov s peknou záhradou, Filákov, 673m²



249 500 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Filákov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	122 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Stav:	novostavba
Celková plocha:	673 m ²
Úžitková plocha:	122 m ²
Plocha pozemku:	673 m ²
Zastavaná plocha:	474 m ²
Počet izieb:	4
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút
Energetický certifikát:	áno
Voda:	studňa

Krb:	áno
Zariadenie:	čiastočne
Garáž:	áno - 1
Kanalizácia:	áno
Plyn:	nie
Materiál:	Ytong
Zateplený objekt:	nie
Terasa:	áno
Terasa plocha:	34 m ²
Vykurovanie:	vlastné - elektrické

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bosen Lučenec vám exkluzívne ponúka na predaj rodinný dom ktorý je výnimočný a jedinečný svojho typu v meste Filákov. Jedná sa o 4 izbový rodinný dom typu bungalov, ktorí zaručí budúcemu majiteľovi nadštandardné, komfortné bývanie v kludnej časti mesta v slepej uličke bez priamych susedov.

DOM: Ponúka všetko, čo si môže jedna rodina priať: Pokojné bývanie, moderné dispozičné riešenie, veľkú obývaciu izbu atypického oblúkovitého tvaru s výstupom na terasu, neprieichodné izby s množstvom úložného priestoru, garáž a zariadenú letnú kuchynku, ktorú určite oceníte hlavne v

letnom období. V krásnej záhrade je dostatok priestoru aj na menší bazén, poprípade výrivku ktorú si môžete vychutnávať priamo z vašej terase. Tento krásny 4 izbový rodinný bungalov bol skolaudovaný v roku 2004 a je situovaný v kludnej časti v centre mesta Filákov. Celková rozloha pozemku predstavuje 673m², t čoho je 199m² záhrada a zastavaná plocha predstavuje 474m². Na pozemku sa nachádza priestranná garáž s dielnou, altánok, krásne upravená slnečná záhrada s okrasnými rastlinami a zastrešená terasa do ktorej sa zamilujete už pri prvom pohľade. Mimo rodinného domu sa nachádza veľmi vzácna zariadená kuchynka ktorá môže byť snom každej ženy. Využíva sa hlavne v letnom období na varenie, zaváranie, ale samozrejme aj na grilovanie. Úžitková plocha domu predstavuje 122m² a zastrešená terasa s rózlohou 34m².

DISPOZÍCIA: Vstup do domu je zo závetria priamo do predsieňe z ktorej sa dostaneme do obývacej izby atypického oblúkovitého tvaru s krbom. Obývacia izba je čiastočne prepojená s kuchyňou a jedálňou z dvoch strán. V kuchyni je k dispozícii špajza a odkladací priestor. Z obývacej izby vedú dvere na zastrešenú terasu s výhľadom na krásnu 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 ako úložný priestor. Rodinný dom má vynikajúcu orientáciu J/V a S/Z.

IS: Dom je napojený na mestskú kanalizáciu, voda je čerpaná z vlastnej studne s pitnou vodou, ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler, vykurovanie je v dome elektrické, Možnosť napojenia na verejnú vodu a samozrejme plyn. Mesačné náklady predstavujú max 150eu.

POZEMOK: Rovinatý, z každej strany oplotený a má celkovú rozlohu 673m². Výhodou je aj pocit samoty nakoľko dom susedí z každej strany len so záhradou a nie priamo susedným domom. Práve preto táto nehnuteľnosť ponúka veľmi kludné bývanie.

GARÁŽ: Murovaná garáž s rozlohou 30 m² 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 ktorú určite ocenia hlavne domáce žienky.

ZARIADENIE: Dom sa predáva čiastočne zariadený s kuchynskou linkou, spotrebičmi, obývaciou izbou, spálňou a kúpeľňovým nábytkom. Práve preto je v dome bezproblémové aj bývanie ihneď.

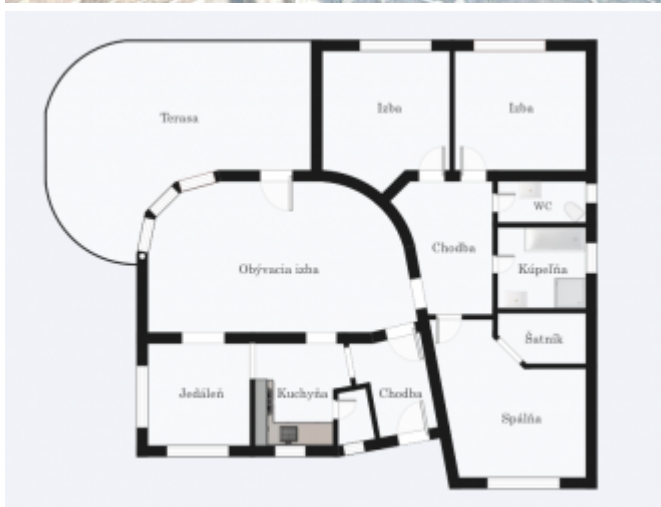
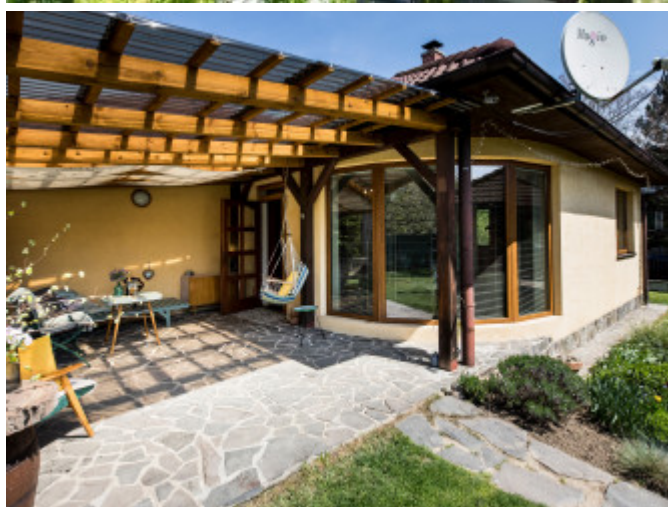
LOKALITA: Rodinný dom sa nachádza v kludnej časti v centre mesta Filákov, v slepej uličke bez priamych susedov. Centrum mesta Filákov je len na par minút chôdze kde je kompletná občianska vybavenosť. Mesto Lučenec je tiež veľmi blízko, vzdialené 13km ale aj Maďarské hranice sú len 10-15 km od Filákova.

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 krásne upravená záhrada, dvor, terasa.

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

