



BOSEN | Útulný rodinný dom s peknou záhradou, Fil'akovo, Ružová ulica



Cena dohodou v
akncelárii

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Fil'akovo
Ulica:	Ružová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	95 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobený
Plocha pozemku:	958 m ²	Počet izieb:	3
Úžitková plocha:	95 m ²	Celková plocha:	95 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ZVÝHODNENÁ CENA!

Realitná kancelária **Bosen Lučenec** Vám exkluzívne ponúka na predaj útulný 3-izbový rodinný dom v žiadanej lokalite na Ružovej ulici vo Fil'akove. Okrem pokojnej polohy ponúka aj výnimočnú peknú záhradu s netradičným toskánskym nádychom.

RODINNÝ DOM: Prízemný rodinný dom má celkovú obytnú plochu 95 m² a je vo výbornom stave, vhodný na okamžité nasťahovanie. Prešiel kompletnou exteriérovou a čiastočnou interiérovou rekonštrukciou. V roku 2020 prebehla kompletná rekonštrukcia strechy s kvalitnou betónovou krytinou, vymenili sa pôvodné okná za plastové a modernizovali sa vykurovací systém, sú tu nové radiátory a plynový kondenzačný kotol. V roku 2015 bol dom zateplený zo všetkých strán a dostal novú fasádu. Dom je ideálny pre menšiu rodinu, ktorá túži po krásnej záhrade, terase a prízemnom bývaní s výborným potenciálom aj na interiérovú rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Celková rozloha pozemku je 958m² z čoho je 345m² zastavaná plocha a nádvorie. Spevnenú plochu tvorí zámková dlažba od brány až po zadnú terasu, kde sa nachádza aj murovaný gril pod krásnym

orechom. V letnom období je záhrada obklopená množstvom zelene.

DISPOZÍCIA: Dispozícia rodinného domu všetko, že zadná časť bola využívaná ako samostatná bytová jednotka so samostatným vstupom (1izba a kuchyňa). Dom je možné veľmi jednoducho prepojiť cez interiérové dvore, čím môžu existovať dve samostatné izby.

Aktuálne dispozičné riešenie: Predizba, pozíčná obývacia izba, spálňa, kuchyňa, kúpeľňa s toaletou, špajza + ďalšie 2 izby v zadnej časti s potenciálom prepojenia, technická miestnosť.

Orientácia: Obývacia izba, spálňa - Juh, kuchyňa - východ, zadná izba - východ/západ.

IS: Verejná kanalizácia, verejný vodovod, plyn, električka 240/380w, vlastná kopaná studňa na pozemku.

LOKALITA: Ulica Ružová sa nachádza len pár minút od centra Filakova s kompletnou občianskou vybavenosťou. Ide o skvelú rodinnú lokalitu, ideálne pre bývanie. Do 10 minút chôdze sa nachádza škola, škôlka, kaviareň, fitness, pošta a mestský úrad. Autobusová stanica je vzdialená približne 10 minút pešo a ponúka pravidelné spoje do Lučenca.

VÝHODY:

- Vyniká a veľmi obľúbená lokalita!
- Obsiahla exteriérovú rekonštrukciu.
- Veľká a výnimočne pekná záhrada.
- Veľmi príjemný sused.

CENA: dohodou v kancelárii.

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 zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľností a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypoték.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Vojtech Bari

+421907347770

bari@bosen.sk

