



## ARISE | Predaj rodinný dom s garážou – Hontianske Nemce



165 000 €

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Krupina              |
| Obec:            | Hontianske Nemce     |
| Ulica:           | -                    |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                    |     |
|-------------------|---------------------|--------------------|-----|
| Status:           | aktívne             | Garáž:             | áno |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Pivnica:           | áno |
| Plocha pozemku:   | 1240 m <sup>2</sup> | Sklad:             | áno |
| Úžitková plocha:  | 240 m <sup>2</sup>  | Dielňa:            | áno |
| Zastavaná plocha: | 110 m <sup>2</sup>  | Počet logií:       | 3   |
| Skladová plocha:  | 66 m <sup>2</sup>   | Počet terás:       | 1   |
| Stav:             | pôvodný stav        | Počet garáží:      | 2   |
| Loggia:           | áno                 | Inžinierske siete: | áno |
| Terasa:           | áno                 |                    |     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj: **priestranný viacgeneračný rodinný dom** s dvojgarážou, Hontianske Nemce (okres Krupina)

Realitná kancelária **Arise**, člen siete **Bosen Group**, ponúka na predaj **veľký trojpodlažný rodinný dom** s úžitkovou plochou **240 m<sup>2</sup>**, **dvojgarážou (66 m<sup>2</sup>)** a slnečným **pozemkom o výmere 1 240 m<sup>2</sup>**, situovaný v tichej časti obce Hontianske Nemce.

**VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** K dispozícii **na vyžiadanie**.

**Hlavné výhody nehnuteľnosti:**

- veľký rodinný dom vhodný aj pre viac generácií
- možnosť vytvoriť samostatnú bytovú jednotku v suteréne (vlastný vstup)
- priestranná dvojgaráž – ideálna dielňa, hobby priestor alebo potenciálna prestavba
- nádherný výhľad na prírodu a rieku Štiavnica
- slnečný, mierne svahovitý pozemok 1240 m<sup>2</sup>
- kompletne IS (voda, elektrina, plyn, žumpa).

### **DISPOZÍCIA:**

**Prízemie:** vstupná hala, kuchyňa s jedálňou a balkónom, obývačka so spálňou (možnosť oddelenia), WC, špajza, lodžia s výhľadom na záhradu.

Suterén: kotelňa (plyn + tuhé palivo), práčovňa, sklad, izba, výstup do záhrady – vhodné na vytvorenie apartmánu.

**Podkrovie:** 3 izby, kúpeľňa, WC, šatník, dva balkóny.

### **Pozemok a garáž:**

- mierne svahovitý, slnečný pozemok so súkromím,
- dvojgaráž 66 m<sup>2</sup> + úložné priestory (suterén a podkrovie),
- asfaltový prístup.

**LOKALITA:** Hontianske Nemce sa nachádzajú v malebnom prostredí údolia rieky Štiavnica, obklopené Štiavnickými vrchmi a Krupinskou planinou. Ide o pokojné prostredie s množstvom zelene, turistických a cykloturistických trás.

Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (škola, škôlka, lekár, obchody, reštaurácie) a zachovala si príjemný, pokojný charakter.

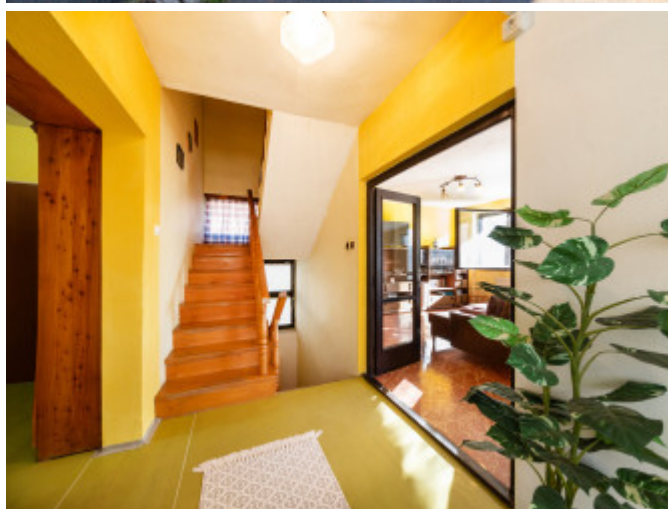
### **Dostupnosť:**

- Krupina – 10 min
- Banská Štiavnica – 20 km
- Zvolen / Levice – cca 35 km
- blízko Štiavnické tajchy, Salamandra Resort

**CENA:** 165 000 EUR.

**MAKLÉR:** Mgr. Martin Balážik  
martin.balazik@arise.sk

Realitná kancelária **Arise** je členom **Bosen Group** a 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 nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Martin Balážik**  
**0903 549 178**  
**[martin.balazik@arise.sk](mailto:martin.balazik@arise.sk)**

