



## BOSEN | Kompletne zrekonštruovaná Rodinná farma s pozemkom 9565m<sup>2</sup>, stodolou, garážou a pivnicou

218 000 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Krupina
Obec:	Litava
Ulica:	Litava 220
Druh:	Domy
Typ domu:	Farmárska usadlosť
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	259.5 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica plocha:	52.8 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	9565 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Orientácia:	Juh
Úžitková plocha:	139.7 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	259.5 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Skladová plocha:	155.76 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	kameň	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	1917	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj rodinnú farmu s veľkým pozemkom, hospodárskou budovou a podzemnou pivnicou v tichej lokalite pri obci Litava.

DOM: Jedná sa o kompletne zrekonštruovaný rodinný dom v roku 2024 so zastavanou plochou 259,5

m<sup>2</sup> (z toho terasa 45 m<sup>2</sup>) a úžitkovou plochou 139,7 m<sup>2</sup>. Pri dome sa nachádza hospodárska budova (155,76 m<sup>2</sup>), ktorú je možné využiť ako sklad alebo stodolu, a podzemná pivnica (52,8 m<sup>2</sup>), ideálna na skladovanie potravín, vína alebo ako štýlový hobby priestor. Dom je napojený na elektrinu, má vlastnú studňu a čističku odpadových vôd. Nehnutelnosť sa nachádza v nízko zastavanej oblasti s otvoreným prístupom do prírody.

**POZEMOK:** Rodinná farma je postavená na veľkom pozemku o celkovej výmere 9 565 m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha domu spolu s hospodárskym priestorom a pivnicou je 468,06 m<sup>2</sup>. Orientácia pozemku je na severovýchod. Pozemok je mierne svahovitý, vhodný na pestovanie a chov zvierat.

#### **TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU:**

Steny – prevažne kamenné murivo v hrúbke do 60 cm

Strecha – sedlová, hambáľková

Peletkový kotol s automatickým ovládaním

Vykurovanie – teplovodné podlahové kúrenie

Drevené okná s termoizolačným dvojsklom

V kuchyni je plynový sporák s elektrickou rúrou a sporák na tuhé palivo s kachľovou pecou na chlieb.

#### **DISPOZÍCIA:**

Dom je rozdelený na tri samostatné časti.

- Prvú časť domu tvorí gánok a vstupná chodba, 2 izby, kuchyňa s jedálňou, WC s kúpeľňou, šatník.

- Druhú časť domu tvorí kotolňa, sklad, chodba, kúpeľňa s WC, izba.

- Tretiu časť domu tvorí letná kuchyňa a komora.

**ZARIADENIE:** Dom sa predáva čiastočne zariadený.

#### **LOKALITA:**

Litava je pokojná obec v okrese Krupina, obklopená prírodou, vinohradmi a otvorenou krajinou, ktorá ponúka ideálne podmienky pre tiché bývanie alebo hospodárske využitie. Rodinná farma sa nachádza v pokojnej časti obce s dostatkom súkromia a priestoru. Lokalita je vhodná pre ľudí, ktorí hľadajú únik od mestského ruchu, viac pokoja, čisté prostredie alebo priestor na hospodárenie, chov zvierat, pestovanie plodín a sebestačný život mimo mestského ruchu. V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť, kompletne služby sú dostupné v neďalekej Krupine. Okolie ponúka množstvo možností na oddych v prírode, prechádzky či aktívne trávenie voľného času.

**CENA:** 218 000€

Realitný maklér: Roman Lukecha, +421 951 731 317, lukecha@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 nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Roman Lukecha**  
**+421 951 731 317**  
**lukecha@bosen.sk**

