



BOSEN | Rodinný dom s pasívnym príjmom v Kremnických vrchoch



295 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Žiar nad Hronom
Obec:	Lúčky
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2019
Plocha pozemku:	1165 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Celková plocha:	298 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet logií:	1
Úžitková plocha:	298 m ²	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	165 m ²	Orientácia:	juhozápad
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	10	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP exkluzívne ponúka na predaj rodinný dom v obci Lúčky, len 2 km od historickej Kremnice. Nehnutelnosť v sebe spája komfort moderného bývania, energetickú sebestačnosť a

investičnú príležitosť v turisticky vyhľadávanej lokalite.

VIDEO: <https://youtu.be/5AZrRb00QCg>

DOM A POZEMOK

Dom prešiel v roku 2019 rozsiahlou rekonštrukciou a nachádza sa na slnečnom, mierne svahovitom pozemku s ideálnou J/Z orientáciou a výmerou 1 165 m². Veľkým benefitom je možnosť dokúpenia prilahlých pozemkov, čo ponúka potenciál pre rozšírenie záhrady alebo ďalšiu výstavbu.

Energetická sebestačnosť: Dom je navrhnutý s dôrazom na nízke náklady. Vykurovanie a ohrev vody zabezpečuje tepelné čerpadlo v kombinácii s fotovoltikou a kotlom na tuhé palivo. Časť domu využíva solárny ostrovný systém.

Inžinierske siete: Elektrina, obecná voda, odpad riešený septikom.

DISPOZÍCIA (2 samostatné apartmány)

Stavba je čiastočne podpivničená a inteligentne rozdelená na dve bytové jednotky so samostatnými vstupmi, čo zaručuje maximálne súkromie:

- **Predný apartmán:** Vstupná chodba, kuchyňa, 3 priestranné izby a 2 kúpeľne.
- **Zadný apartmán:** Vstupná chodba so schodiskom vedúcim na 1. NP, ktoré tvorí srdce domu – priestranná obývacia izba, kuchyňa, jedáleň s výstupom na terasu, 2 spálne, veľkorysý šatník, kúpeľňa a toaleta.

HOSPODÁRSKA BUDOVA - Obrovský potenciál

Na pozemku sa nachádza samostatná hospodárska budova s vlastným súpisným číslom (aktuálne dielňa/sklad). Úžitková plocha: 43 m² (zastavaná). **Možnosť rekonštrukcie:** Prestavbou je možné získať až 140 m² obytnej plochy. Vzniknúť tak môže tretia plnohodnotná ubytovacia jednotka, ktorá výrazne zvyšuje investičný potenciál nehnuteľnosti (penzión, prenájom apartmánov a pod.).

LOKALITA A VYUŽITIE

Obec Lúčky je bránou do prírody Kremnických vrchov – pokojná lokalita s rýchlou dostupnosťou do mesta. Nehnuteľnosť je ideálna pre:

- **Viacgeneračné bývanie** alebo zdravý, pokojný život v prírode.
- **Podnikanie a investíciu:** možnosť vytvorenia penziónu s 3 apartmánmi, stabilný pasívny príjem v turisticky atraktívnej oblasti.
- **Aktívny oddych a rekreáciu:** lyžiarske strediská Skalka a Krahule, Via ferrata, termálne kúpele Turčianske Teplice, množstvo cyklotrás a turistických chodníkov. Výborná dostupnosť na diaľnicu R1 (cca 10 min).

CENA: 295 000 €

Dom v Lúčkach predstavuje kombináciu komfortného bývania, nízkych prevádzkových nákladov a skvelej investičnej príležitosti v srdci Kremnických vrchov.

Zaujala Vás táto ponuka? Dohodnite si obhliadku ešte dnes!

Realitný maklér: Kapuscinský Róbert, Tel: +421 919 230 546, Mail: kapuscinsky@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:

Róbert Kapuscinský
+421 919 230 546
kapuscinsky@bosen.sk

