

BOSEN | Rodinný dom s takmer nulovými nákladmi pri Kremnici.



249 800 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP exkluzívne ponúka na predaj rodinný dom v obci Lúčky, len 2 km od historickej Kremnice. Nehnuteľnosť 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 priľahlých 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.*

***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:** 249:800 €*

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

***Realitný maklér:** Kapuscinský Róbert, Tel: +421 919 230 546, Mail: kapuscinsky@bosen.sk*

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis pošas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Róbert Kapuscinský***
Telefón : ***+421 919 230 546***
E-mail: ***kapuscinsky@bosen.sk***