



## BOSEN | Priestranný rodinný dom vo vynikajúcej lokalite, Janka Kráľa, Filákovo.



156 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Filákovo
Ulica:	J. Kráľa
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Plocha pozemku:	450 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Garáž:	áno
Teritórium:	Intravilán	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	210 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	450 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Podlahová plocha:	210 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	220 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	6	Počet balkónov:	3
Typ budovy:	tehla	Počet garáží:	1

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Bosen Lučenec Vám exkluzívne ponúka na predaj poschodový rodinný dom v najvyhľadávanejšej lokalite mesta Filákovo na ulici Janka Kráľa pod "Vereškou". Ak si hľadáte miesto, kde sa spája pokojné bývanie, dobrá komunita, a zároveň výborná dostupnosť do mesta Filákovo tak táto nehnuteľnosť môže byť práve pre vás. Rodinný dom ponúka priestor pre komfortné bývanie, vďaka svojej polohe poskytuje výborné podmienky na pokojný život bez kompromisov.

**RODINNÝ DOM:** Tehlový 6 izbový rodinný dom bol skolaudovaný v 80. rokoch. Pri jeho výstavbe bol kladený dôraz najmä na priestrannosť a praktické riešenie, vďaka čomu ponúka široké možnosti

využitia. Svojou veľkorysou výmerou a veľmi dobrou dispozíciou je ideálny na komfortné rodinné bývanie s dennou časťou na prízemí a nočnou na poschodí. Zároveň vzhľadom na priestrannosť a praktickosť je vhodný aj na dvojgeneračné bývanie. Nehnutelnosť je čiastočne zrekonštruovaná, vo veľmi dobrom technickom stave, pripravená aj na okamžité bývanie. S úžitkovou plochou približne 80 m<sup>2</sup> na prízemí a 80 m<sup>2</sup> na poschodí poskytuje dostatočný priestor pre celú rodinu. V dome je aj suterén s výmerou približne 50 m<sup>2</sup>, kde sa nachádza priestranná garáž, dielňa, dreváreň, skladové priestory, ktoré ponúkajú dostatok miest na parkovanie, skladovanie alebo vaše hobby aktivity. V rámci rekonštrukcie bola zrealizovaná rekonštrukcia s plechovou krytinou, plastovými oknami, vchodovými dverami. V roku 2025 sa v dome modernizoval aj vykurovací systém s plynovým kotlom a elektrickým bojlerom. Ako alternatívny zdroj vykurovania zostal zachovaný aj pôvodný kotol na tuhé palivo.

### **DISPOZÍCIA:**

**Prízemie:** 80m<sup>2</sup>, Vstupná predsieň, chodba, kuchyňa, priestranná obývacia izba s výstupom na terasu, 2 samostatné izby, kúpeľňa s toaletou, schodisko na poschodie.

**Poschodie:** 80m<sup>2</sup>, Chodba, kúpeľňa s toaletou, spálňa s výstupom na balkón, kuchyňa, obývacia izba s výstupom na balkón, priestranná izba s balkónom, schodisko.

**Suterén:** 50m<sup>2</sup> , schodisko, technická miestnosť, dreváreň, práčovňa, priestranná garáž s dielňou.

Vďaka premyslenej dispozícií ponúka dom komfortné bývanie pre viacčlennú rodinu, pričom poskytuje vhodné podmienky aj pre dvojgeneračné bývanie. Balkóny, terasa a dostatok úložných priestorov v tejto nehnuteľnosti zvyšujú komfort a praktickosť.

**IS:** Verejná kanalizácia, verejný vodovod, plyn, električka aj na 380.

**LOKALITA:** Nehnutelnosť sa nachádza vo vyhľadávacej a oblúbenej lokalite mesta Filákov, ktorá je známa príjemnou komunitou, pokojnou atmosférou a kvalitným susedstvom. Práve v tejto časti mesta sa rodinné domy podobného charakteru objavujú na predaj len výnimočne, čo z tejto ponuky robí jedinečnú príležitosť. Centrum mesta s kompletnou občianskou vybavenosťou je vzdialená približne 15min. chôdze. V blízkom dosahu sa nachádza aj hlavná autobusová a vlaková stanica ku ktorým sa dostanete za niekoľko minút. Ak hľadáme priestranný dom mimo rušného centra mesta, zároveň s výbornou dostupnosťou tejto možnosti je ideálna voľba, pre komfortné bývanie v jednej z najlepších verzií Filákova.

### **VÝHODY:**

- Vynikajúca lokalita, v tichom prostredí s dobrým susedstvom.
- Priestranný dom vhodný aj ako dvojgeneračný.
- Čiastočná rekonštrukcia, veľmi dobrá dispozícia ako aj orientácia domu.
- Terasa z izby + 2 x priestranný balkón.

**CENA:** 156 000 €

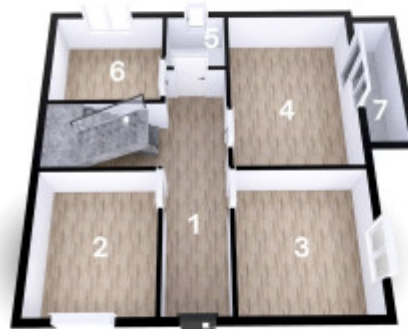
**Realitný maklér:** Vojtech Bari, **Tel:** +421907347770, **Email:** bari@bosen.sk.

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.



LEGENDA  
 1 - Chodba  
 2 - Iba  
 3 - Iba  
 4 - Obyvacia Iba  
 5 - Kuchynka  
 6 - Kuchynka  
 7 - Balkon

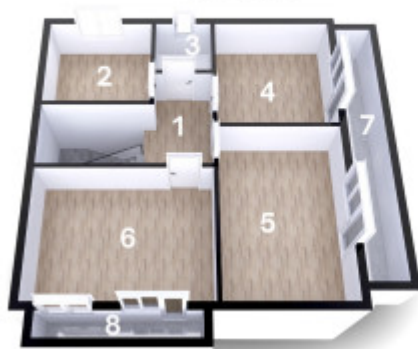
Prízemie



LEGENDA

1 - Chodba  
 2 - Kuchynka  
 3 - Kuchynka  
 4 - Iba  
 5 - Iba  
 6 - Iba  
 7 - Balkon  
 8 - Balkon

Poschodie



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
 Telefón :  
 E-mail:

**Vojtech Bari**  
**+421907347770**  
**bari@bosen.sk**

