



## BOSEN | Rodinný dom s dvojgarážou v obci Kalinovo, 608m2.



### Rezervované

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Poltár               |
| Obec:            | Kalinovo             |
| Ulica:           | Tomašova             |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                 |                   |
|-------------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Status:           | rezervované        | Terasa:         | áno               |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Garáž:          | áno               |
| Plocha pozemku:   | 608 m <sup>2</sup> | Pivnica:        | áno               |
| Typ zeme:         | rovina             | Špažza:         | áno               |
| Teritórium:       | Intravilán         | Sklad:          | áno               |
| Úžitková plocha:  | 190 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:   | 1995              |
| Zastavaná plocha: | 608 m <sup>2</sup> | Rok kolaudácie: | 1995              |
| Podlahová plocha: | 120 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:  | 10 m <sup>2</sup> |
| Stav:             | čistočne prerobený | Počet terás:    | 1                 |
| Počet izieb:      | 4                  | Počet garáží:   | 2                 |
| Typ budovy:       | tehla              | Plocha garáže:  | 28 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### REZERVOVANÉ

Nemusíte postaviť alebo kupovať novostabu aby ste mali vysnívané moderné bývanie. Aj starší rodinný dom môže prejsť premenou ktorá vám vyrazí dych, stačí sa naň pozrieť inými očami. Pozrite si tento dom a prestavte si aký krásny príbeh v ňom môže začať.

**DOM:** Realitná kancelária Bosen Lučenec vám exkluzívne ponúka na predaj prízemný rodinný dom so suterénom, skolaudovaný v roku 1995. Táto poctivo postavená tehlová nehnuteľnosť vyniká kvalitnou konštrukciou, modernou dispozíciou a veľkým potenciálom aj na prispôsobenie podľa svojich

predstav. Vďaka premyslenému dispozičnému riešeniu je možné dom jednoducho prispôbiť súčasným trendom bývania a vytvoriť z neho komfortný domov v štýle moderného bungalovu. Celková výmera rovinatého pozemku je 608 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na ňom samotný rodinný dom s dvojgarážou, ako aj vkusne upravená záhrada, ktorá poskytuje dostatok priestoru na oddych a relax. Súčasťou exteriéru je priestranný altánok s letnou kuchynkou a zabudovaným grilom, ktorý vytvára ideálne miesto na rodinné posedenia. Rodinný dom je v perfektnom stave vďaka čomu je možné užívať aj ihneď. Ponúka 4 miestnosti na prízemí s veľkou obývacou izbou s výstupom na terasu. Okná ako aj dvere sú pôvodné plastové 3 sklo, elektrické vedenie je medené, vykurovanie je v celom dome podlahové elektrické, okrem toho je možnosť vykurovania aj tuhým palivom, strecha je v perfektnom stave po rekonštrukcii.

**DISPOZÍCIA:** Rodinný dom sa skladá z hlavného prízemlia, a suterénu.

- **PRÍZEMIE: ( 120m<sup>2</sup> )** Vstupná predsieň, chodba, kuchyňa spojená jedálňou, špajza, kúpeľňa, samostatná toaleta, detská izba, spálňa, priestranná obývacia izba s výstupom na zastrešenú terasu, schodisko do suterénu.
- **SUTERÉN: ( 70m<sup>2</sup> )** Chodba, priestranná práčovňa, 2x menší sklad/špajza, 1x miestnosť, toaleta, technická miestnosť s výstupom do zadnej časti záhrady.
- **GARÁŽ: ( 28m<sup>2</sup> )** Murovaná, integrovaná dvoj garáž s rozlohou 28m<sup>2</sup>, s prístupom priamo z hlavnej cesty. Garáž je vykurovaná, s vodou, elektrikou a montážnou jamou.

**IS:** Rodinný dom je napojený na obecnú kanalizáciu, obecný vodovod. Okrem toho sa na pozemku nachádza aj vlastná kopaná studňa ktorá je napojená na rodinný dom.

**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza vo vyhľadávanej a pokojnej časti obce Kalinovo na Tomašovej ulici. Obec patrí medzi obľúbené lokality najmä vďaka výbornej dostupnosti do okolitých miest. Okresné mesto Lučenec je vzdialené len 9 km a mesto Poltár taktiež približne 9 km, čo zabezpečuje pohodlné každodenné dochádzanie za prácou, školou či službami. Kalinovo disponuje dobrou občianskou vybavenosťou. Nájdete tu poštu, obecný úrad, predajňu potravín, pohostinstvo a autobusové zastávky s pravidelnými spojmi do Lučenca aj Poltára. Ak hľadáte kvalitné rodinné bývanie v pokojnom prostredí s výbornou dostupnosťou do mesta, táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre komfortný život celej rodiny.

#### **VÝHODY:**

- Kvalitná tehlová stavba z roku 1995
- Veľmi dobrá lokalita, dobré susedstvo
- Moderná dispozícia, veľmi dobrý potenciál na úpravu svojich predstáv.
- Pekne upravená záhrada, altánok na posedenie, veľká terasa.
- Dvojgaráž s podlahovým kúrením.

**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.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

