



## BOSEN | Ranč, Rodinná usadlosť s veľkým pozemkom 129000m<sup>2</sup>



**379 000 €**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Lučenec              |
| Obec:            | Lučenec              |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                       |                                    |                    |
|-------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne               | Typ výbavy:                        | čiastočne vybavený |
| Vlastníctvo:      | osobné                | Terasa:                            | áno                |
| Plocha pozemku:   | 129000 m <sup>2</sup> | Garáž:                             | áno                |
| Typ zeme:         | svahovitá             | Pivnica:                           | áno                |
| Teritórium:       | Extravilán            | Sklad:                             | áno                |
| Úžitková plocha:  | 200 m <sup>2</sup>    | Dielňa:                            | áno                |
| Podlahová plocha: | 200 m <sup>2</sup>    | Rok výstavby:                      | 2001               |
| Stav:             | pôvodný stav          | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                  |
| Počet izieb:      | 4                     | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Typ budovy:       | tehla                 |                                    |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária BOSEN LUČENEC Vám výhradne ponúka na predaj jedinečnú nehnuteľnosť s rozsiahlym pozemkom s celkovou výmerou takmer 130 000 m<sup>2</sup>, ktorá predstavuje výnimočnú príležitosť pre bývanie, podnikanie aj investíciu. Súčasťou pozemkov sú zastavané plochy, trvalý trávny porast, orná pôda, vinica aj lesné pozemky, vďaka čomu nehnuteľnosť ponúka široké možnosti využitia.

Na pozemku sa nachádza rodinný dom atypického architektonického riešenia vhodný na celoročné bývanie v pokojnom prostredí mimo hlavnej cesty a ruchu mesta. Súčasťou areálu je aj priestranná maštaľ s kapacitou približne 15 koní a celkovou rozlohou 180m<sup>2</sup>. V minulosti bol objekt využívaný na chov koní, čomu je prispôsobené aj celé zázemie nehnuteľnosti. Areál je ideálny pre hľadajúcich

súkromie, pokoj a veľkorysý pozemok s množstvom možností využitia. Nehnuteľnosť je vhodná nielen na komfortné rodinné bývanie, ale aj na podnikateľské účely – napríklad ako ranč, agroturistické centrum, jazdecký areál, menší penzión s hospodárskym zázemím alebo rekreačným projektom v prírodnom prostredí.

Výnimočná poloha, rozloha a charakter pozemkov robia z tejto ponuky unikátnu nehnuteľnosť s veľkým potenciálom.

**POZEMOK:** Nehnuteľnosť disponuje celkovou rozlohou až 129 000m<sup>2</sup>, pričom približne 60 000m<sup>2</sup> tvoria lesné pozemky s porastom aj zmiešaných listnatých stromov, ktoré dotvárajú jedinečný charakter celého areálu a poskytujú maximálne súkromie aj kontakty s prírodou. Pozemok je z časti oplotený a prístup k rodinnému domu zabezpečuje vlastná súkromná prístupová cesta vedúca priamo z hlavnej cesty, čo zaručuje pohodlný prístup a zároveň pokojné bývanie mimo ruchu okolia. Celý areál ponúka široké možnosti využitia – či už na súkromné účely, rodinné bývanie a rekreáciu, alebo aj na podnikateľské aktivity. V minulosti bola nehnuteľnosť užívaná na bývanie a na chov koní, čomu zodpovedá aj charakter a usporiadanie objektov na pozemku. Vďaka svojej rozlohe, polohe a kombinácii rôznych druhov pozemkov je táto nehnuteľnosť ideálnou voľbou aj pre agroturistiku, ranč, jazdecký areál, hospodárske využitie, menší penzión alebo rekreačný projekt v krásnom prírodnom prostredí.

**RODINNÝ DOM:** Rodinný dom atypického architektonického riešenia bol skolaudovaný v roku 2001 a svojim charakterom ponúka viacero možností využitia. Vhodný je nielen na komfortné rodinné bývanie, ale aj podnikanie pod jednou strechou v prírodnom prostredí s nádherným súkromným lesom a krásnymi výhľadmi do okolia na polosamote. Na prízemí domu sa nachádzajú 4 priestranné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa a predsieň s celkovou výmerou približne 170 m<sup>2</sup>. Podkrovné poschodie tvorí jedna veľká otvorená miestnosť s rozlohou 170 m<sup>2</sup>, kde boli plánované ďalšie izby, no realizácia už nebola dokončená. Nový majiteľ si môže upraviť podľa vlastných predstáv a potrieb. Poschodie je pripravené elektrikou, betónovou podlahou, sú tu založené okná, s možnosťou úpravy priečok podľa vlastných predstáv. Dom je čiastočne podpivničený, pričom sa v suteréne nachádzajú technické miestnosti. Interiér nehnuteľnosti pôsobí veľmi vzdušne vďaka vysokému stropu 4m, veľkým oknám a priestranným izbám, ktoré vytvárajú spojenie jedinečnej atmosféry bývania v okolitej prírode. Súčasťou domu je aj terasa s nádherným výhľadom, ktorá poskytuje ideálne miesto na oddych, relax alebo posedenie v pokojnom prostredí ďaleko od ruchu mesta.

**MAŠTAL:** Bola postavená a skolaudovaná v roku 2010 predovšetkým využívaná na chov koní. Objekt je preto ideálny aj pre záujemcov o jazdectvo, ranč alebo agroturistiku spojenú s chovom zvierat. Maštal' disponuje na poschodí s ďalšími miestnosťami ako aj priestorom na uskladnenie sena. Maštal' má rozlohu 180m<sup>2</sup> a je prispôsobený na chov koní.

**GARÁŽ:** Súčasťou maštale je aj dvojgaráž s rozlohou 40m<sup>2</sup>, okrem toho sa na pozemku nachádza aj druhá menšia garáž.

**IS:** Vykurovanie je riešené tuhým palivom s kotlom na drevo a veľkým krbom v obývacej izbe, alternatívne kúrenie môže byť elektrickým kotlom. Plyn v tejto lokalite nie je. Odpad je riešený v dome vlastnou žumpou a voda z vlastnej veľmi kvalitnej studne.

**LOKALITA:** Nehnuteľnosť je situovaná len pár km od mesta Filákovu smer Šíd, v okrese Lučenec a je vedený v katastrálnom území Šíd. Rodinný dom je obklopený krásnou prírodou, vlastným lesom a pozemkami, ktoré ponúkajú široké možnosti využitia. Vďaka veľkorysej rozlohe celého pozemku ponúka výborné podmienky na ustajnenie koní, vybudovanie výbehov, jazdiarne či ďalšieho hospodárskeho zázemia. Budúci majiteľ tak získa jedinečnú možnosť využívať rozsiahly areál na súkromné aj podnikateľské účely v krásnom prírodnom prostredí s dostatkom súkromia. Najbližšie mesto Filákov je vzdialené od domu 2,5km s kompletnou občianskou vybavenosťou.

**VÝHODY:**



Prekrásny areál, polosamota, rodinný dom je vzdialený od cesty 200m

Nehnutelnosť ponúka široké možnosti využitia okrem bývania aj na podnikanie v oblasti agroturistiky, ideálne aj ako Ranč, menší panzión so súkromným lesom s rozlohou až 60 000 m<sup>2</sup>

Celková rozloha objektu je 129000m<sup>2</sup>

**CENA:** 379000.

Realitný maklér: *Vojtech Bari*, Tel: +421907347770, Email: [bari@bosen.sk](mailto: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](mailto:bari@bosen.sk)**

