



## PREDAJ, RODINNÝ DOM JANOVA LEHOTA - ZNÍŽENÁ CENA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj rodinný dom po čiastočnej rekonštrukcii s kaskádovou záhradou v obci Janova Lehota, okres Žiar nad Hronom.

Jednopodlažný rodinný dom s obytňou plochou 135m<sup>2</sup> o rozmeroch 6x21,5m, je postavený na rovinnom pozemku so spoločným dvorom s celkovou rozlohou 418m<sup>2</sup> s juhovýchodnou - severozápadnou orientáciou. Záhrada je kaskádovitá, čiastočne oplotená, nepravidelného tvaru o rozlohe 898m<sup>2</sup> a rozmeroch cca. 79\*12,5m.

Ide o pôvodný čiastočne podpivničený kamenný dom, ku ktorému majiteľ dostaval garáž so sekčnou garážovou bránou a vstupnú verandu so samostatnou toaletou.

### DISPOZÍCIA:

Rodinný dom disponuje:

- vstupnou verandou
- samostatnou toaletou
- obývacou izbou
- kuchyňou s jedálenským kútom a so vstupom do murovanej pivnice
- samostatnou špajzou
- obytnou izbou
- kúpeľňou s vaňou, umývadlom, miestom pre umiestnenie práčky a technickým vybavením domu plynovým kotlom a bojlerom
- obytnou izbou (spálňa)

Všetky izby sú priechodzie.

Dom disponuje aj samostatným vstupom do skladu náradia - dielňa, z ktorej sa schodiskom vychádza do pôvodného podkrovia, ktoré je možné prestavať na obytné miestnosti po celej dĺžke domu.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

V dome prebehla v r. 2005 čiastočná rekonštrukcia:

- zateplenie obvodových múrov minerálnou vlnou Rockwool aj stropy v izbách
- výmena okien a dverí za plastové, zo strany exteriéru v dekore dreva a z interiéru bielej farby
- pôvodná sedlová eternitová strecha v dobrom stave, bez nutnosti ďalších nákladov
- drevené podlahy vo všetkých obytných izbách, dlažba vo vstupnej verande, na toalete a v kúpeľni
- rekonštrukcia kuchyne, kúpeľne aj toalety
- výmena interiérových dverí
- kachľová piecka v kuchyni, majiteľ nevyužíval, ale dokúpil ju kvôli alternatívnemu spôsobu vykurovania obytných miestností

### IS:

- Voda - obecný vodovod
- plyn - plynový sporák
- elektrina
- kanalizácia - žumpa
- vykurovanie - plynovým kotlom ( + kachľová pec v kuchyni)

### VÝHODY:

Krásna príroda, relax a oddych.

Nízke mesačné náklady, bez nutnosti ďalšej investície.

Ihneď voľný, či už na víkendové, alebo trvalé bývanie.

Domček sa predáva so zariadením.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Nízke mesačné náklady spolu 110€ / 1mesiac

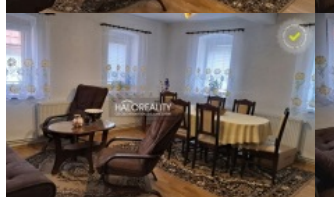
### LOKALITA:

Výborná lokalita, vzhľadom na vzdialenosť od okresného mesta Žiar nad Hronom 10km (10 minút autom).

Lokalita poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť ako škola, škôlka, MHD, obecný úrad, kostol, obchod.

Obec Janova Lehota sa nachádza na styku pohoria Vtáčnik a Kremnických vrchov so Žiarskou kotlinou, v doline priteká potok Lutíla.

Nachádza sa v lone prírody s krásnymi scenériami a je vhodný pre rodinu s deťmi, pre chalupárov, pre rybárov v neďalekom rybníku Bejvoč, ale aj jednotlivcov, ktorí hľadajú pokojné a tiché miesto.



**NÁZOR MAKLÉRA:**

Domček je útupne zariadený, izby sú pekne prepojené medzi sebou a je napojený na všetky inžinierske siete.

Okolité príroda dáva možnosti turistiky, hubárčenia, kúpania aj v zime.

Dielňa - sklad náradia poskytuje priestor pre domácich kutilov.

Prijateľná cena.

**112 990 €**

ID: ŽH-62987

Celková plocha : 1198m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 159m<sup>2</sup>

Pivnica: áno

Garáž: áno



**ING. ANEŽKA ČURILLOVÁ**

anezkacurillova@haloreality.sk

**0907 979 935**

IBA U NÁS

ZNÍŽENÁ CENA