



## PREDAJ, RODINNÝ DOM BANSKÁ ŠTIAVNICA - ZNÍŽENÁ CENA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj rodinný dom v malebnej obci Ilija, vzdalenej iba 5 km od mesta Banská Štiavnica. Tento domček je vhodný tak ako na trvalé bývanie aj na rekreačné využívanie. Domček sa nachádza uprostred obce s dobrou prístupovou cestou. Dom sa rozprestiera na rovinnatom pozemku o celkovej výmere 653 m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza aj drevený prístrešok pre dve autá a samostatne stojaca garáž s pivnicou. Okrajom zadnej časti pozemku počuť zúrčanie malého potôčika.

**DISPOZÍCIA** Rodinný dom pozostáva zo vstupnej chodby, z ktorej sa vchádza do spálne a tiež sa vstupuje do kuchyne. Ku kuchyni patrí veľkorysá špajza s dostatkom úložného priestoru.

Kuchynskú časť od obývacej delia vstavané zasúvacie dvere. V obývacej miestnosti je umiestnený otvor na komín, je tu možnosť pripojenia sa na piecku alebo krb.

Ďalej sa z kuchyne vstupuje do kúpeľne so sprchovým kútom a toaletou a tiež je tu technická časť domu. V technickej miestnosti je umiestnený nový plynový kotol zn. viessmann a čerpadlo s filtrami. Z technickej miestnosti vedú dvere do zadnej časti dvora.

Tu sa nachádza čistička, ktorá rieši odpad. Voda-studňa na pozemku, no je tu možnosť napojenia aj na obecný vodovod, predpríprava na pozemku už pripravená.

V zadnej časti domu so samostatným vstupom sa nachádza menšia izba, ktorá sa môže využívať ako pracovňa, študentská izba alebo hosťovská miestnosť.

Samostatný vstup vedie aj do miestnosti, ktorá sa využíva na náradie a odkladací priestor.

Za domom je samostatne stojaca drevená dreváreň.

Pri vstupe do domu je zastrešená menšia terasa s príjemným posedením.

**STAV NEHNUTEĽNOSTI:** Rodinný dom prešiel dôkladnou kompletnou rekonštrukciou. Počínajúc od izolácií, drenáží, elektroinštalácií, vodovod-inštalácií, zateplenia, fasády. Výmena strešnej krytiny, okien, dvier, podláh a iné. Úprava okolia, terénu, oplotenie je potrebné už len dokončiť. Nový prístrešok pre dve autá. Garáž je zaizolovaná a celý interiér je obložený dreveným obkladom. Podkrovia je zateplené a predpríprava na úplné zobytnenie.

**VÝHODY:** Internetové pripojenie v dome. Centrálne plynové vykurovanie.

**MESAČNÉ NÁKLADY:** Sú to zálohové platby za elektrickú energiu a plynové kúrenie.

**LOKALITA:** Obec Ilija je veľmi obľúbená lokalita najmä na chalupárčenie. Je to koncová dedinka, v ktorej vládne pokoj a klud s nádychom starobylej atmosféry. Nachádza sa priamo pod vrchom Sitno, vzdialeného iba 3 km. V okolí tejto dedinky je mnoho turistických chodníkov a cyklotrás. Viete sa takto dostať ľahko aj k neďalekým tajchom.

**NÁZOR MAKLÉRA:** Odporúčam túto ponuku na trvalé bývanie ale najmä na príjemné chalupárčenie bez starostí. Nakoľko sa táto nehnuteľnosť ponúka kompletne zrekonštruovaná a kompletne zariadená a vybavená, stačí si priniesť už len osobné veci a môžete si užívať benefity rodinného domu. Tešíme sa na vás. Tak neváhajte a dohodnite si svoj termín obhliadky.

**199 000 €**

ID: BS-64144

Celková plocha : 653m<sup>2</sup>  
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 530m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**MAGDALÉNA ŠTEPÁNEKOVÁ**

magdalenastepankova@haloreality.sk

**0908 924 448**

TOP PONUKA

ZNÍŽENÁ CENA

