



## PREDAJ, RODINNÝ DOM LOVČICA - TRUBÍN - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj rodinný dom s garážou a s veľkou záhradou, v obci Lovčica Trubín, okres Žiar nad Hronom.

Jednopodlažný rodinný dom s obytňou plochou 135m<sup>2</sup> je postavený na skoro rovinnom pozemku, lichobežníkového tvaru o rozmeroch 56x70 metrov, ktorý sa rozprestiera na pozemku s rozlohou 2913m<sup>2</sup>, s juhovýchodnou - severozápadnou orientáciou.

Veľká záhrada s tromi vstupnými bránami je oplotená. V záhrade sa nachádza záhradný domček s vonkajším krbom, hospodárske budovy, fontána, vyvýšené záhony a po okraji záhrady sú vysadené ovocné stromy. Na pozemku sa nachádzajú dve studne, na polievanie záhrady.

Ide o pôvodný čiastočne podpivničený kamenný dom do jednej polovice a druhá polovica rodinného domu je prístavba z tehál. Kolaudácia v r. 1919.

### DISPOZÍCIA:

Rodinný dom do jednej polovice disponuje:

- gánkom so vstupom do pivnice
  - vstupnou verandou
  - obývacou izbou
  - kuchyňou s jedálenským kútom s novým eurooknom
  - samostatnou špajzou s oknom
  - obytnou izbou (spálňa) s krbom
  - pôvodnou kúpeľňou s vaňou, bojlerom a s miestom pre umiestnenie práčky.
- Všetky izby sú priechodzie.

Rodinný dom z druhej polovice disponuje:

- miestnosťou s bojlerom, z ktorej sa vchádza do novo vybudovanej kúpeľne so zníženým stropom, so sprchou, s rohovou vaňou, s toaletou, s umývadlom so skrinkou a s novo vybudovanej sauny.
- letnou miestnosťou
- garážou.

Ide o samostatné miestnosti so vstupnými dverami

Podkrovie domu je tvorené krovom s pochôdznyimi betónovými platňami s možnosťou dostavania podkrovia na obytné miestnosti po celej dĺžke domu.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

V dome prebehla v r. 2005 čiastočná rekonštrukcia:

- výmena strechy za novú aj s okapami
- v celom dome sú pôvodné drevené vstupné dvere aj pôvodné dvojdielne drevené okná
- interiérové dvere boli vymenené za nové s ovložkovanými zárubňami
- výmena kuchynskej linky za novú
- drevená palubovka je na podlahe v obývacej izbe. Na verande, v kuchyni a v obytnej izbe (v spálni s krbom) je na podlahe keramická dlažba.
- vybudovanie novej kúpeľne, so sprchovacím kútom, s rohovou vaňou, s toaletou a vybudovanie novej sauny.
- vykurovanie obytných miestností cez akumulátorové piecky (gamatky) - v každej izbe.

### IS:

- Voda - obecný vodovod
- plyn - prípojka na pozemku
- elektrina - pôvodný stav
- žumpa
- vykurovanie - akumulátorové piecky ( + krbom v spálni)

### VÝHODY:

Krásna príroda, relax a oddych.

Nízke mesačné náklady.

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

Domček sa predáva bez zariadenia (okrem vybavenia kuchyne), ale je to na dohode.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Nízke mesačné náklady, elektrina 50€ / 1mesiac a 1/4 ročne voda 7€.

### LOKALITA:

Výborná lokalita, vzhľadom na vzdialenosť od okresného mesta Žiar nad Hronom 6km (6 minút autom). R2 obchvat Žiar nad Hronom s napojením sa na R1 smery Bratislava a Banská Bystrica.

Lokalita poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť ako Základná škola, Materská škola, MHD, obecný úrad, kostol, obchod, ihriská.

Obec Lovčica Trubín sa nachádza v severnej až severozápadnej časti Žiarskej kotliny. Zaberá východné svahy pohoria Vtáčnik.

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

#### NÁZOR MAKLÉRA:

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

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

Hospodárske budovy - buď ako sklad náradia, alebo priestor pre chov domácich hospodárskych zvierat - holuby, pštrosy, sliepky, zajace,.....

**179 500 €**

ID: ŽH-66161

Celková plocha : 2733m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 180m<sup>2</sup>

Pivnica: áno

Garáž: áno



**ING. ANEŽKA ČURILLOVÁ**

anezkacurillova@haloreality.sk

**0907 979 935**

IBA U NÁS

TOP PONUKA