



## Kompletne zrekonštruovaný dom v Michalovej – Ideálny na bývanie aj podnikanie



**194 200 €**

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Brezno
Obec:	Michalová
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	767 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Plocha garáže:	43 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	295 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	378 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Garáž:	áno	Satelit:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj moderne zrekonštruovaný rodinný dom v obci Michalová, ktorý vďaka svojej dispozícii ponúka unikátne možnosti využitia. Dom prešiel precíznou rekonštrukciou a je pripravený na okamžité užívanie.

**Prečo je tento dom výnimočnou investíciou?**

- **Dva samostatné vchody:** Umožňujú úplné oddelenie obytnej časti od priestorov na

podnikanie alebo vytvorenie dvoch samostatných bytových jednotiek.

- **Dvoje elektrické hodiny:** Dom je technicky pripravený na nezávislé meranie spotreby, čo je obrovská výhoda pri prenájme časti domu alebo pri prevádzkovaní firmy. Nehnutelnosť spája komfortné bývanie s vynikajúcimi možnosťami pre vaše podnikanie a spĺňa požiadavky aj najnáročnejšieho klienta, ktorý hľadá variabilitu a kvalitu bez potreby ďalších investícií.
- **Stav:** dom prešiel kompletnou rekonštrukciou (plastové okná, elektrina, stierky, podlahy, kúpeľne s vaňou a WC, interiérové dvere, kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi)
- **Všestrannosť:** Dom disponuje samostatným vchodom priamo z ulice, čo je ideálne pre obchodné priestory, kaderníctvo alebo kanceláriu bez narušenia súkromia v obytnej časti.
- **Garáž:** Priestranná integrovaná garáž s priamym vstupom a ďalšia je v prístavbe s jamou a technickou miestnosťou, ktorá slúži na odkladanie záhradnej techniky.
  
- **Siete:** Dom je napojený na všetky inžinierske siete (obecný vodovod, elektrina /výhodou je nočný prúd/, obecná kanalizácia
  
- **Konštrukcia:** betónový základ, murivo – tisoovská tehla, dom je zateplený, zaizolovaný, rovnako aj prístavba kde sa nachádzajú priestory, ktoré je možné využiť napr. aj na podnikanie
  
- **Vykurovanie:** kombinácia pece na pevné palivo a radiátorov je overená klasika, ktorá poskytuje vysoký tepelný výkon
- **Mesačné náklady:** dve osoby, elektrina – 60€/m s podnikaním, voda – 60€/r
- **Exteriér:** Upravené okolie s prestrešením na autá, priestrannou záhradou, altánkom

**Dispozícia:** Dom je riešený veľkoryso. Prízemie je vďaka svojej polohe a dostupnosti predurčené na podnikateľské účely alebo ako samostatná bytová jednotka. Vstupná chodba, oproti kúpeľňa s vaňou a WC, dve priechodné miestnosti a jedna nepriechodná. Poschodie vstupná chodba, kúpeľňa s vaňou a WC, spáľeň, priestranný šatník, izba, kuchyňa spojená s obývacou izbou a krbom, ktorý dodáva nehnuteľnosti atmosféru a šmrnc. Dom je situovaný na rovinatom pozemku o rozlohe 767m<sup>2</sup> z toho zastavaná plocha a nádvorie 378m<sup>2</sup> a 389m<sup>2</sup> je záhrada.

**Výhodou tejto ponuky je, kompletná rekonštrukcia, dve bytové jednotky, všetko vybudované, kompletne zariadené, krásny slnečný a rovinný pozemok a máme pre Vás aj bonus - záhradnú techniku a vybavenie, ktoré potrebuje každý správny kutil.**

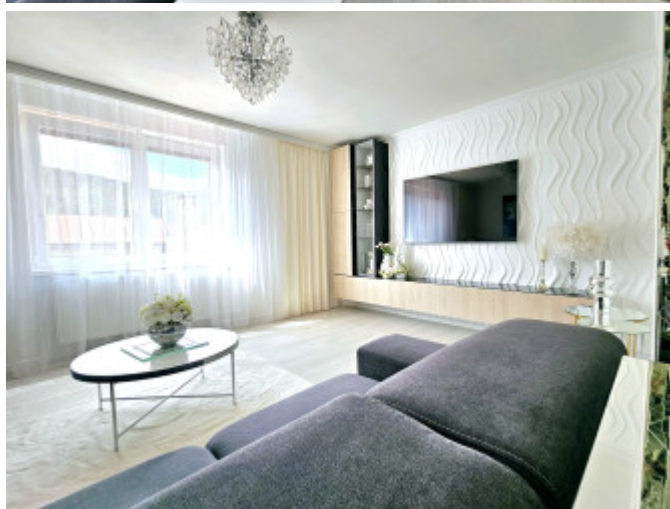
Neváhajte a dohodnite si obhliadku! Tento dom ponúka viac než len bývanie – ponúka príležitosť.

Financovanie je možné aj prostredníctvom úveru, pomôžeme Vám so sprostredkovaním • Viac info aj na: [www.martinabukovcova.sk](http://www.martinabukovcova.sk) alebo u realitného makléra: Martina Bukovcová,

mob: +421904 631505,

email: [martinabukovcova@gmail.com](mailto:martinabukovcova@gmail.com)

V cene je zahrnutý kompletný právny i katastrálny servis, zmluvy autorizované advokátom, bezplatné hypotekárne poradenstvo a postaráme sa aj o prepis energií.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Martina Bukovcová**

Telefón :

**0904631505**

E-mail:

**[martinabukovcova@gmail.com](mailto:martinabukovcova@gmail.com)**

