

PEKNÉ BÝVANIE
REALITNÁ KANCELÁRIA

Rodinný dom v Rudlovej – pokojné bývanie v Banskej Bystrici



412 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Bystrica
Obec:	Banská Bystrica
Ulica:	Strmá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	405 m^2
Typ zeme:	rovina
Teritórium:	Intravilán
Šírka pozemku:	13 m
Dĺžka pozemku:	30 m
Úžitková plocha:	300 m^2
Zastavaná plocha:	172 m^2
Podlahová plocha:	300 m^2
Stav:	čiastočne prerobený
Počet izieb:	5
Energetický certifikát:	žiadne
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Typ budovy:	tehla
Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Terasa:	áno
Garáž:	áno
Pivnica:	áno
Špajza:	áno
Sklad:	áno
Dielňa:	áno

Rok výstavby:	1993
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Rok kolaudácie:	1993
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Celková plocha:	370 m^2
Terasa plocha:	15 m^2
Počet terás:	1
Počet garáží:	1
Plocha garáže:	18 m^2
Pivnica plocha:	50 m^2
Počet pivníc:	2
Orientácia:	Juhozápad
Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Plyn:	áno
Kanalizácia:	áno
Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Vykurovanie - centrálne:	áno
Telefón:	áno
Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Pekné Bývanie, spol. s r.o.**, v zastúpení **Jána Halgaša**, Vám ponúka na predaj rodinný dom v obľúbenej a pokojnej časti mesta **Banská Bystrica – Rudlová**.

Nehnuteľnosť sa nachádza v príjemnej lokalite mimo hlavného ruchu cesty. Samotný dvor je prirodzene oddelený od ulice domom, čo vytvára pocit súkromia a bezpečia. Pozemok je rovinatý, dobre orientovaný, slnečný a ponúka dostatok priestoru na oddych, záhradu aj praktické využitie.

Rudlová patrí medzi vyhľadávané časti Banskej Bystrice – ponúka pokojné bývanie, výbornú dostupnosť do centra mesta, rýchle napojenie na výpadovky všetkými smermi a zároveň blízkosť prírody. Les sa nachádza približne 2 km od domu.

Dispozícia a využitie domu

*Rodinný dom je **podpivničený, dvojpodlažný**, so sedlovou strechou a nadstavbou podkrovia. Vďaka svojej dispozícii ponúka veľmi široké možnosti využitia – je vhodný pre väčšiu rodinu, dvojgeneračné bývanie, prípadne aj na kombináciu bývania a podnikania.*

Dom pozostáva z:

1. podzemné podlažie:

- *schodište,*
- *pivnica,*
- *kotolňa,*
- *práčovňa.*

1. nadzemné podlažie:

- *vstupná časť,*

- *zádverie,*
- *chodba,*
- *predsieň / jedáleň,*
- *kuchyňa so špajzou,*
- *dve obytné miestnosti,*
- *kúpeľňa,*
- *WC,*
- *priechodná garáž,*
- *zimná záhrada,*
- *letná murovaná terasa.*

Podkrovie / nadstavba:

- *tri obytné miestnosti,*
- *hala,*
- *šatník,*
- *kúpeľňa,*
- *WC,*
- *loggia.*

*Súčasťou nehnuteľnosti je aj **dvojgaráž s montážnou jamou**, sklad náradia a paliva, ako aj vonkajšie úpravy, chodník, vodomerná šachta a prípojky inžinierskych sietí.*

Technický stav a rekonštrukcie

Dom je v udržiavanom stave, po viacerých rekonštrukčných a modernizačných prácach. Je plne funkčný a pripravený na bývanie, prípadne na ďalšie úpravy podľa predstáv nového majiteľa.

V roku 1993 bola zrealizovaná nadstavba podkrovia a viaceré rekonštrukčné práce, medzi ktoré patrili najmä:

- *rekonštrukcia plynovej kotolne vrátane ohrevu teplej úžitkovej vody,*
- *výmena a doplnenie zariaďovacích predmetov,*
- *nové povrchové úpravy podláh,*
- *nové vnútorné povrchové úpravy stien,*
- *nové dyhované dvere,*
- *úprava fasády,*
- *dodatočná izolácia spodnej stavby proti vode.*

V posledných rokoch prebehli ďalšie modernizácie, najmä:

- *úpravy a modernizácia kúpeľní,*
- *vybudovanie zimnej záhrady,*
- *osadenie nových obkladov, dlažieb, sanity a bodového osvetlenia v kúpeľniach.*

Dom je napojený na:

- *verejný vodovod,*
- *elektrinu,*
- *zemný plyn,*
- *septik.*

Vykurovanie je riešené plynovým kotlom, radiátory sú oceľové. V jednej z obytných miestností sa nachádza aj krb / oceľová pec, ktorá dotvára príjemnú atmosféru bývania.

Lokalita

Rudlová ponúka výborné spojenie pokojného rodinného bývania s dostupnosťou mesta. V blízkosti sa nachádza zastávka MHD s prepojením na autobusovú aj železničnú dopravu.

Banská Bystrica ako krajské mesto poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť – úrady, súdy, banky, školy, vysoké školy, zdravotnícke zariadenia, obchody, služby, kultúrne inštitúcie, divadlá, múzeá aj možnosti športového a spoločenského vyžitia.

Pre koho je dom vhodný?

Táto nehnuteľnosť je výbornou voľbou pre klientov, ktorí hľadajú:

- *rodinný dom v pokojnej časti Banskej Bystrice,*
- *dostatok priestoru pre väčšiu rodinu,*
- *možnosť dvojgeneračného bývania,*
- *kombináciu bývania a podnikania,*
- *slnečný rovinatý pozemok so súkromím,*
- *garážové a skladové priestory,*
- *bývanie s možnosťou ďalšieho prispôsobenia podľa vlastných predstáv.*

Financovanie a servis

V prípade záujmu Vám vieme pomôcť aj s financovaním kúpy nehnuteľnosti. V spolupráci s odborníkmi na financovanie Vám radi preveríme možnosti úveru a nastavíme riešenie podľa Vašich potrieb.

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis súvisiaci s predajom nehnuteľnosti:

- *príprava autorizovaných zmlúv u advokáta,*

- *podanie návrhu na vklad do katastra,*
- *úhrada poplatku za vklad,*
- *zabezpečenie prepisu energií,*
- *kompletné poradenstvo počas celého procesu kúpy.*

Autorizované zmluvy zároveň urýchľujú vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Pre bližšie informácie alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať:

Ján Halgaš
Pekné Bývanie realitná kancelária, spol. s r.o.
Tel.: 0948 336 606






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Ján Halgaš***
Telefón : ***0948336606***
E-mail: ***halgas@peknebyvanierk.sk***