



## 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	Rok výstavby:	1993
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Plocha pozemku:	405 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	1993
Typ zeme:	rovina	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	370 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	13 m	Terasa plocha:	15 m <sup>2</sup>
Dĺžka pozemku:	30 m	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	300 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	172 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	18 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	300 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	50 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený	Počet pivníc:	2
Počet izieb:	5	Orientácia:	Juhozápad
Energetický certifikát:	žiadne	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - septik:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno	Telefón:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Dielňa:	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**.

*Nehnutelnosť 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 zariadení 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 ocelové. V jednej z obytných miestností sa nachádza aj krb / ocelová 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***

