



2 domy pri Dudinciach na 607 m<sup>2</sup> pozemku – TOP príležitosť



119 990 €

dohodou

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Krupina              |
| Obec:            | Hontianske Tesáre    |
| Ulica:           | Hlavná               |
| Druh:            | Domy                 |
| Typ domu:        | Rodinný dom          |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                                     |                    |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne             | Rok poslednej rekonštrukcie:                        | 2006               |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Rok kolaudácie:                                     | 2006               |
| Plocha pozemku:               | 607 m <sup>2</sup>  | Počet poschodí od prízemia vyššie:                  | 1                  |
| Typ zeme:                     | rovina              | Celková plocha:                                     | 144 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:                   | Intravilán          | Orientácia:                                         | juhovýchod         |
| Úžitková plocha:              | 144 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                                  | áno                |
| Zastavaná plocha:             | 144 m <sup>2</sup>  | Voda:                                               | áno                |
| Stav:                         | čiastočne prerobený | Elektrika:                                          | áno                |
| Počet izieb:                  | 3                   | Plyn:                                               | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály  | Kanalizácia:                                        | áno                |
| Typ budovy:                   | skelet              | Voda - na pozemku:                                  | áno                |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený  | Elektrika - na pozemku:                             | áno                |
| Terasa:                       | áno                 | Elektrika - na pozemku - 230 V:                     | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                 | Plyn - na pozemku:                                  | áno                |
| Špajza:                       | áno                 | Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd: | áno                |
| Sklad:                        | áno                 | Telefón:                                            | áno                |
| Dielňa:                       | áno                 | Internet:                                           | áno                |
| Rok výstavby:                 | 2006                |                                                     |                    |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

## □ NÁZOR MAKLÉRA

*Táto nehnuteľnosť je ideálna pre tých, ktorí hľadajú pokojné bývanie alebo chalupu na vidieku s možnosťou investičného využitia. Dva samostatné domy, veľký rovinatý pozemok, krásne presvetlená lokalita a výborná dostupnosť do kúpeľného mesta – to všetko na jednom mieste. Veľký bonus predstavuje samostatný prístup z dvoch strán, 2 súpisné čísla a možnosť rozdeliť pozemok.*

## □ ZÁKLADNÉ ÚDAJE

*Cena: 119 990,- eur*

*Typ: Rodinný dom (novší + starší)*

*Pozemok: 607 m<sup>2</sup> (rovinatý, oplotený, výškovo upravený)*

*Zastavaná plocha: cca 200 m<sup>2</sup>*

*Lokalita: obec pri kúpeľoch Dudince, okres Krupina*

*Stav:*

*Novší dom: čiastočne rekonštruovaný*

*Starší dom: pôvodný stav (na rekonštrukciu)*

*Voľné od: dohodou*

*Parkovanie: vo dvore + vstup zo zadnej strany pozemku*

*Orientácia: obytné miestnosti a terasa orientované na juhovýchod*

*IS: elektrina, plyn, vodovod, kanalizácia*

*Kúrenie: ústredné (plynový kotol ARISTON), krb*

## □ HLAVNÝ DOM (rok výstavby: 2006)

*Úžitková plocha: 144 m<sup>2</sup>*

*Dispozícia: predsieň, chodba, kuchyňa so špajzou prepojená s obývacou izbou (krb + výstup na terasu), 2 izby, kúpeľňa, samostatné WC*

*Prestrešená pajta v zadnej časti – ideálna ako dielňa, letná kuchyňa alebo sklad*

*Nové radiátory, bezpečnostné dvere, plastové okná*

*Nízke mesačné náklady: cca 280 € celkom (4 osoby)*

*Terasa orientovaná na JV, pozemok kompletne oplotený*

## □ STARÝ DOM (rok výstavby: cca 1935)

*Úžitková plocha: 135 m<sup>2</sup>*

*Dispozícia: klasický vidiecky pôdorys, v zadnej časti hospodárske miestnosti*

*Možnosť prerobiť na chalupu, ateliér, ubytovanie pre hostí*

*Vlastné súpisné číslo – možnosť oddeliť a samostatne prediť či využívať*

□ POZEMOK – 607 m<sup>2</sup>

*Prístup z dvoch strán – hlavná cesta a zadná ulička*

*Slniečny, tichý, s možnosťou výstavby garáže, altánku, záhradného domčeka*

*Možnosť rozdelenia na dve samostatné časti*

*Výborný tvar, využiteľný naplno*

□ LOKALITA – BÝVANIE PRI PRÍRODE A KÚPEĽOCH

*Dudince – 5 km*

*Krupina – 15 km*

*Šahy – 20 km*

*Levice – 35 km*

*V obci: potraviny, MŠ, ZŠ (1.–4. ročník), pošta, kultúrny dom, knižnica, športoviská*

*Výborné dopravné spojenie – vlak, autobus, medzinárodná cesta E66*

*Voľnočasové aktivity: kúpele Dudince, CHKO Tesárske bralce, cyklotrasy, vinohrady, jazerá*

□ VÝHODY TEJTO NEHNUTEĽNOSTI

- ✓ Kombinácia dvoch samostatných domov
- ✓ Veľký pozemok s dvoma prístupmi
- ✓ Možnosť rozdeliť pozemok (2 súpisné čísla)
- ✓ Tichá a slnečná lokalita
- ✓ Ideálne na bývanie, chalupu aj investíciu
- ✓ Výborný technický základ – dom suchý, udržiavaný, okamžite obývatelný

□ ZAVOLAJTE EŠTE DNES A DOHODNITE SI OBHLIADKU!

RENAMI s.r.o.

□ Mgr. Marek Murko

□ marek.murko@renami.sk

□ 0907 787 808

□ www.renami.sk

□ Právny servis a hypotekárne poradenstvo ZDARMA – katastrálne poplatky zaplatíme za Vás.

□ Zdieľajte alebo odporuňte niekomu, kto hľadá dom s výnimočným potenciálom!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Marek Murko**  
**0907787808**  
**marek.murko@renami.sk**

