



REZERVOVANÉ - Top CENA: Exkluzívne na predaj krásny rodinný dom so 4mi apartmánmi s pozemkom, aj so stavebným pozemkom spolu 1289m2 v meste Banská Štiavnica časť Povrazník.

Ladislava Exnára, Banská Štiavnica, Banská Štiavnica

14 579 €

Exkluzívne vám ponúkame na predaj jedinečný pozemok 1289m2 s rodinným domom prerobeným na 4 samostatné apartmány, ideálny na podnikanie v oblasti krátkodobého prenájmu alebo ako viacgeneračné bývanie s ďalším stavebným pozemkom 638m2. Nehnuteľnosť sa nachádza v tichej lokalite Banskej Štiavnice, s výbornou dostupnosťou do centra mesta. Cena: 349900€ Základné informácie: - Lokalita: Banská Štiavnica- Povrazník, ul. Ladislava Exnára - Vek stavby: pôvodná výstavba 1961, rozšírenie 1976 - Veľkosť pozemku: 1289m2 - Stavebný pozemok 638m2 s IS a príjazdovou cestou - Konštrukcia: tehla, zateplená - Vybavenie: v stave štandard - Úžitková plocha domu: 230,73m2 - Stav: kompletná rekonštrukcia 2018- 2022 - Orientácia: čelo domu je na východ - Parkovanie: na dvore pre 6 áut+ 3x garáž, elektrická brána na diaľkové ovládanie. - Kúrenie: centrálne vykurovanie plynové + fotovoltaika - Pivnica: áno 3x - Terasa: 63m2 - Strecha: plechová - Is: voda, kanalizácia, plyn, elektrina + fotovoltaika - Mesačné náklady: 250€ Popis nehnuteľnosti: Terasa 63m2 je orientovaná na južnú stranu. Apartmán č.1: 28,97m2. Vhodný pre 1-2 osoby. nachádza sa ako prvý s prístupom na terasu a aj priamo zo záhrady. Chodba s kuchyňou a spotrebičmi (sklo keramická varná doska, umývačka riadu), priestranná izba, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC. Apartmán č.2: 42,34m2. Vhodný pre 3-4 osoby s prístupom na terasu. Chodba s kuchyňou a spotrebičmi (sklo keramická varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu), obývacia izba je prechodná s veľkou spálňou a s kúpeľňou s vaňou a WC. Apartmán č.3: 63,04m2. Vhodný pre 5 osôb. Vstup z terasy, kuchyňa so spotrebičmi je prepojená s obývacou izbou a prístupom na francúzsky balkón a prechodom do pravej izby. Z obývacej izby naľavo je spálňa s veľkým balkónom a ešte krajším výhľadom na Kalváriu a prechodom do priestrannej kúpeľne s rohovou vaňou a WC. Apartmán č.4: 96,38m2. Nachádza sa na prízemí so vstupom do záhrady. Vstupná chodba so samostatným WC, jedáleň prepojená s obývacou izbou a kuchyňou so spotrebičmi, 3x samostatná izba, jedna izba s francúzskym balkónom, priestranná kúpeľňa s rohovou vaňou a WC. Na prízemí sa nachádza funkčná práčovňa s dresom, práčkou a sušičkou. Kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, a 2x skladové miestnosti s regálom. Technická miestnosť: kompletne prerobené kúrenie, plynový kondenzačný kotol, 600l. bojler napojený na fotovoltaické panely+ napájanie v prípade výpadku elektriny na externý zdroj. Rozvody vody a elektriny v celom dome sú nové. Každý byt má vlastný elektromer. Garáž v dome pre 2x auto s prechodom do pivničných priestorov kde sa nachádzajú aj hodiny na plyn. Otvorené priestory: záhrada s ovocnými stromami a presklenou garážou pre karaván alebo ako dielňa a skladový priestor, vonkajší krb, 2x oblúková pivnica na

Ing. Dalibor Maďar
Tel.: +421 948 959 697
E-mail: dalibor.madar@premiumliving.sk

ovocie a zeleninu pod zemou, chlievy pre sliepky a zajace, samostatne stojaca garáž s možnosťou prerobenia aj na letnú kuchyňu. Okolie: Tento obytný dom sa nachádza len pár minút chôdze od zábavného centra pre deti Hoplandia. - Dom sa nachádza vo vyhľadávanej časti mesta Povrazník, kde je kompletná občianska vybavenosť ako sú rôzne obchody, zábavné centrum pre deti Hoplandia, škola, škôlka, úrady, autobusová zástavka všetko do max. 15minút na pešo. - Centrum mesta je cca 30 min na pešo kde sa nachádzajú obchody, kaviarne, reštaurácie, banky, historické budovy, múzea .... - V okolí domu je množstvo zelene a veľa možností na krátke prechádzky. - Štiavnické vrchy ponúkajú množstvo cyklistických aj turistických trás v lete kúpanie sa v tajchoch v zime kvalitnú lyžovačku. Viac o živote a podujatí v meste sa dozviete na webe. Ak máte záujem o ďalšie informácie alebo osobnú obhliadku, neváhajte ma kontaktovať. Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy. Vlastník si vyhradzuje právo rozhodnúť, komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo. Pri tejto ponuke je možné licitovať kúpnu cenu podľa všeobecných podmienok licitácie.

CENA

Cena domu	14 579 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Banská Štiavnica
Ulica	Ladislava Exnára
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	2965
Dátum aktualizácie	27.10.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Nezariadený
Zastavaná plocha m^2	523
Úžitková plocha m^2	230.73
Plocha parcely m^2	1289
Celková podlahová plocha m^2	1289
Elektrina	230V, 400V

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Kompletná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Neuvedené

Ing. Dalibor Maďar
Tel.: +421 948 959 697
E-mail: dalibor.madar@premiumliving.sk