



EXKLUZÍVNE-Na predaj 5-izbový rodinný dom s pozemkom 1088 m2, Janová Lehota, okres Žiar nad Hronom

Janova Lehota, Žiar nad Hronom

135 000 €

Realitná kancelária Premium living Vám exkluzívne ponúka na predaj 5 -izbový rodinný dom v obci Janova Lehota v okrese Žiar nad Hronom. Dom: Podlahová plocha: 214 m² Zastavaná plocha: 107 m² Pozemok: 1088 m² Inžinierske siete: voda - horský prameň rezervoár zakopaná nádoba na 3000L, elektrika, 2x žumpa Rok výstavby: 1985 Technický stav: Rodinný dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou a je postavený z porobetónových tvárnic s kompletným podpivničením. Trojpodlažná stavba má prístup priamo z miestnej komunikácie a disponuje rovnou plechovou strechou. Elektroinštalácia v celom dome je pôvodná a odpadové vody sú riešené prostredníctvom dvoch žúmp - jednej za domom a druhej zakopanej za plotom. Kúrenie je prevažne elektrické s podlahovým vykurovaním v kuchyni a doplnené kúrením na pevné palivo. Dom má dva balkóny na prvom a druhom podlaží. Na prízemí sa nachádza zrekonštruovaná kúpeľňa spred siedmich rokov s keramickou dlažbou, pričom obývačka má lino krytinu. Okná sú kombinované - v izbách sú pôvodné drevené okná, zatiaľ čo v kuchyni, kúpeľni a na chodbe sú plastové okná. Druhé poschodie má pôvodné drevené okná s výnimkou chodby, kde je plastové okno. Súčasťou nehnuteľnosti je garáž s jednou miestnosťou o rozlohe 26,78 m² postavená spoločne s domom na jednej parcele, ako aj drevená hospodárska budova s rozmermi 10x8 metrov nachádzajúca sa za hlavnou stavbou. *Dispozícia nehnuteľnosti: Dom sa rozprestiera na troch úrovniach s premyslenou dispozíciou. **Vstupná časť: ** Po vstupe do domu sa nachádzate vo vstupnej predsieni s chodbou. Priamo oproti vstupu sa nachádza schodisko vedúce do podzemného podlažia. **Podzemné podlažie: ** Suterénne priestory zahŕňajú kotolňu, technickú vodáreň, tradičnú slovenskú izbu s krbom, praktickú komoru a dielňu. **Prvé nadzemné podlažie: ** Schodiskom sa dostanete do obytného prízemia, kde sa nachádza kúpeľňa a samostatné WC s oknom. Naľavo z chodiska je vstup do kuchyne s jedálňou, komora s oknom, ktorá je prepojená s priestrannou obývačkou s výstupom na loggiu. **Druhé nadzemné podlažie: ** Na druhom poschodí sa nachádza schodisko z prvého podlažia, kúpeľňa spojená s WC a tri samostatné nepriechodné izby. Z jednej spálne je priamy výstup na loggiu. Nehnuteľnosť ponúka praktické rozloženie priestorov s viacerými výstupmi na loggie, ktoré zabezpečujú prirodzené osvetlenie a možnosť využívania vonkajších priestorov. *Vybavenie: Dom sa predáva kompletne zariadený. V cene je zahrnuté celé vybavenie bytu s výnimkou zariadenia jednej spálne na druhom podlaží a komody v obývacej izbe. Všetky ostatné časti nehnuteľnosti zostávajú plne vybavené a funkčné, čo umožňuje novému majiteľovi sa nasťahovať, prípadne si nehnuteľnosť prerobiť podľa vlastných predstáv. *Lokalita: Dom sa nachádza v jedinečnej polohe v lone nedotknutej prírody na južnom svahu Kremnických vrchov, čo zaisťuje výnimočné panoramatické výhľady. Blízkosť obce poskytuje perfektný kompromis medzi pokojným bytím v prírode a dostupnosťou základnej občianskej vybavenosti. Južná orientácia pozemku garantuje optimálne tepelné podmienky a energetickú efektívnosť, zatiaľ čo poloha v Kremnických vrchoch ponúka

Dajana Švecová
Tel.: +421 905 773 959
E-mail: dajana.svecova@premiumliving.sk

nekonečné možnosti pre turistiku, cyklistiku a relaxáciu v čistom horskom prostredí. Táto lokalita je ideálna pre tých, ktorí hľadajú únik od mestského ruchu a túžia po harmonickom spolužití s prírodou, pričom zostávajú v dosahu civilizačných výhod. Názor makléra: V obci Janova Lehota v okrese Žiar nad Hronom nájdete kompletné občianske vybavenie zahŕňajúce obecný úrad, potraviny, pohostinstvo, kostol, základnú školu a škôlku, čo vytvára ideálne prostredie pre život rodín s deťmi. Obec aktívne podporuje zdravý životný štýl svojich obyvateľov ponúkaním rôznych možností športového a kultúrneho využitia voľného času. Strategická poloha obce zabezpečuje výborné dopravné spojenie s okresným mestom Žiar nad Hronom, čo umožňuje obyvateľom ľahký prístup k širšiemu spektru služieb, pracovných príležitostí a mestských výhod pri zachovaní pokojného vidieckého charakteru bývania. Platba je možná v hotovosti, alebo aj na úver. Cena nehnuteľností: 135 000 € Uvedená cena je vrátane provízie RK. V tejto konečnej cene je zahrnuté kompletné právne poradenstvo, vyhotovenie rezervačných zmlúv, administratívne služby na katastri nehnuteľností, poplatky za overenia podpisov u notára. Pre kupujúceho zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. 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	135 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Žiar nad Hronom
Obec	Janova Lehota
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4774
Dátum aktualizácie	17.09.2026
Druh objektu	Zmiešaná
Vybavené	čiastočne zariadený
Zastavaná plocha m^2	107
Úžitková plocha m^2	214
Plocha parcely m^2	1088
Počet miest na parkovanie	1
Elektrina	230V, 400Vn
Kúrenie	Ústredné kúrenie
Komunikácia	Dlaždená

POPIS DOMU

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

Dajana Švecová
Tel.: +421 905 773 959
E-mail: dajana.svecova@premiumliving.sk