

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ


**DVA SAMOSTATNÉ DOMČEKY
SO ZÁHRADOU A ALTÁNKOM
V CENTRE BANSKEJ ŠTIAVNICE**

Akademická ulica, Banská Štiavnica



Poloha v absolútnom historickom centre Banskej Štiavnice na Akademickej ulici a zároveň v blízkosti množstva krásnych tajchov a nespočetných rekreačných príležitostí robí z tejto nehnuteľnosti investičný klenot.






Na zadnom dvore
pritisnuté k zadnej stene
Hellovho domu vyrástli 2
samostatné domčeky -
apartmány.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



A photograph of a courtyard with a brick archway and stone walls. The courtyard is paved with cobblestones. The walls are made of stone and brick, with some areas showing peeling plaster. There are blue-framed windows on the white walls. A black door with a decorative glass panel is visible through the archway. A yellow teardrop icon is in the top right corner.

Sú to novostavby, ktoré vznikli na mieste pôvodných hospodárskych stavieb za čias dostavníkovej pošty.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Domček č.1 sa nachádza sa po ľavej strane a má **zastavanú plochu 44 m².**

Tento dvojpodlažný dom ponúka **na prízemí** veľkorysý otvorený priestor obývačky spojenej s kuchyňou vybavenou krbovými kachľami pre príjemné teplé večery a samostatnou kúpeľňou s WC.

Na poschodí sa nachádza priestor určený na spanie, vhodný pre viac osôb.



Domček č.2 sa nachádza sa po ľavej strane a má **zastavanú plochu 39 m².**

Podobne ako prvý domček, aj tento disponuje **na prízemí** veľkorysou otvorenou obývačkou s kuchyňou a krbovými kachľami, kúpeľňou s WC a priestorom **na poschodí**, ktorý je možné jednoducho vybaviť na spanie pre viac osôb.



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Po pôvodných schodoch sa dostanete
do čarovnej, divokej záhrady s
altánkom o veľkosti 362 m².



445 m²



Strešná konštrukcia: Strechy sú pokryté plechovou krytinou a vybavené dažďovými zvodmi a hromozvodmi, čo zaručuje dlhodobú odolnosť voči poveternostným podmienkam.




LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Apartmány sú postavené na základovej
betónovej platni s kompletným
napojením na energetické siete.

Obvodové múry sú zhotovené z keramickej tehly s hrúbkou 40 cm, doplnené o kvalitnú izoláciu s hrúbkou približne 5,5 cm, čo zabezpečuje výborné tepelnoizolačné vlastnosti.



LEMON PIE

The image shows the interior of a wooden terrace. The walls and ceiling are constructed from light-colored wood, with the walls featuring a decorative pattern of vertical wooden slats. A window with a dark frame is visible on the left wall. A wooden ladder is leaning against the right wall. The floor is made of concrete. A yellow water drop icon is located in the bottom left corner. A white text box with rounded corners is positioned in the bottom right corner.

Altánok poskytuje súkromie a zároveň krásny výhľad na okolie.

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Altánok poskytuje súkromie a zároveň krásny výhľad na okolie.

Historické drevené okná boli zreštaurované pred tromi rokmi, čím si apartmány zachovali autentickú architektonickú atmosféru a zároveň spĺňajú moderné funkčné požiadavky.



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



Na poschodie zatiaľ vedie provizórny rebrík, no priestor je pripravený na dobudovanie schodiska podľa preferencií nového majiteľa.


Súčasťou vybavenia oboch nehnuteľností sú krbové kachle s výhrevnou vložkou.



Dodávajú interiéru útulnosť a
zabezpečujú efektívne vykurovanie.



LEMONPIE
REALITY S. CHUTOH




Prízemie u oboch domčekov predstavuje veľkorysý otvorený priestor obývačky spojenej s kuchyňou, kúpeľňa s WC.

Na poschodí je naplánovaný útulný spací priestor, ideálny na ubytovanie viacerých osôb.



Strešné okno na poschodí zabezpečuje prirodzené denné svetlo a vetrateľnosť a vytvára príjemnú, vzdušnú atmosféru.





Záhrada (362m²) sa rozprestiera v miernom svahu nad domčekmi a je prístupná betónovými schodmi, ktoré prirodzene vedú k jej jednotlivým úrovňam.





Hoci záhrada vyžaduje čiastočnú kultiváciu, poskytuje jedinečný potenciál pre tých, ktorí hľadajú priestor na realizáciu svojich nápadov.



Príjemné zákutia záhrady poskytujú
dokonalé miesto na čítanie knihy
alebo tiché rozjímanie.

LEMONPIE

REALITY SHOW

Na konci pozemku je vybudovaný altánok, ktorý je ideálne umiestnený v najpokojnejšej časti záhrady.





Altánok poskytuje súkromie a zároveň krásny výhľad na okolie.

LEMONPIE
S CHUŤOU

Je vyrobený z kvalitného dreva a ponúka dostatok priestoru pre relaxáciu či záhradné oslavy.

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU





Ako hlavný prvok záhrady, poskytuje tieň počas horúcich dní a je ideálny na rodinné posedenia.

LE MONPIE

С П Е Ч И Т Ь С Ч У В О У

S trochou starostlivosti sa tu dá vybudovať dokonalá oáza pokoja – miesto na pestovanie okrasných alebo úžitkových rastlín, ako aj zákutia pre súkromné posedenia či meditáciu.



Nehnutelnosť bola stylovaná a nafotená homestaging oddelením našej realitnej kancelárie a fotografie, vizualizácie i text inzerátu sú majetkom spoločnosti.

PODMIENKY PREDAJA

Cena 200 000€

2 samostatné domčeky + pozemok so záhradou a altánkom, celková úžitková plocha: 39m²+ 44m², pozemok 445 m²

Možnosť dokončenia v štandarde podľa vkusu záujemcu - základ zobytnenia vrátane sietí a sanity + 30 000 € / 1 domček.

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

V prípade väčšieho počtu záujemcov si majiteľ vyhradzuje právo uprednostniť najvýhodnejšiu ponuku.



HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ

NEHNUTEĽNOSTI

OSOBNÝ PRÍSTUP



SME NA
TO DVE

Mária 0905 838 910

Jana 0911 701 500

maria@lemonpie.sk

jana@lemonpie.sk

www.lemonpie.sk



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU