



Rodinný dům 5+kk

115 m², Žiar nad Hronom, Lutila

7 423 700 Kč | 305 000 €





Rodinný dům 5+kk

115 m², Žiar nad Hronom, Lutila

7 423 700 Kč | 305 000 €

Pozemek	1 142 m ²
Zahrada	418 m ²
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	111343

Prostorný dům v klidné vesničce Lutila u Žiaru nad Hronom stojí na rozlehlém pozemku s celkovou výměrou 1 142 m² a spojuje příjemný venkovský charakter s moderním komfortem. Interiéru dominují přírodní materiály kámen a dřevo. Součástí pozemku je druhý dům, který prošel jen částečnou rekonstrukcí a dosud sloužil jako dílna.

Do domu se vchází přes velkoryse pojatou vstupní halu s jídelnou s velkými okny orientovanými do **zahrady**. Odtud se plynule přechází do obývací části propojené s kuchyní se spotřebiči Whirlpool a s centrální akumulací **pecí finského typu** s integrovanou **pekárnou** na tradiční chléb či pizzu, která zajišťuje efektivní vytápění celého domu. Dům má samostatný noční trakt sestávající ze 2 ložnic a třetí místnosti, která může sloužit jako další ložnice či pracovna. Součástí interiéru jsou 2 toalety a samostatná koupelna se sprchovým koutem.

Dům je postaven z **ryolitového kamene**. Eurookna z **borovice** s dvojsklem, elektrický kotel Protherm je napojen na **podlahové topení** v celém domě, bojler Austria Therm s objemem 200 l má předpřípravu na solární napojení a funguje zde i optické připojení na internet. K dispozici je vlastní **25metrová vrtaná studna** s návratným systémem, aktuálně je dům napojen na obecní vodovod. Dům před kompletní rekonstrukcí sloužil jako **sýpka** a při přestavbě na rodinný dům zůstaly zachovány **přiznané dubové trámy**. Podlahy v domě tvoří 2 cm tlustá **pálená hlíněná dlažba** z lpelských cihlen, schodiště a patro jsou vyrobeny z **masivního hrubkového dřeva**.

Součástí pozemku a v ceně nemovitosti je i druhý dům, který prošel jen částečnou rekonstrukcí a dosud sloužil jako dílna. Zastavěnou plochu (347 m²) tvoří 2 stavby: zrekonstruovaný dům (původně sýpka) s podlahovou plochou 115 m² a hospodářská budova o rozloze 186 m², částečně zrekonstruovaná a využívaná jako **umělecká dílna**.

Malebná vesnička Lutila nabízí výbornou dostupnost: Žiar nad Hronom je vzdálen jen 5 km, Kremnica 20 km a **Banská Štiavnica** 35 km. Jde o ideální místo pro ty, kteří hledají klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností a rychlou dostupností do města i do přírody.

Interiér 115 m², zahrada 418 m², pozemek 1 142 m².



Rodinný dům 5+kk

115 m², Žiar nad Hronom, Lutla

7 423 700 Kč | 305 000 €

