



ZAHÁJENÁ VÝSTAVBA - 4IZ BUNGALOV V POVAŽSKEJ BYSTRICI



195 000 €

cena za hrubú stavbu vrátane pozemku

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Považská Bystrica
Obec:	Považská Bystrica
Ulica:	Dráhy
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Plocha pozemku:	731 m ²	Celková plocha:	111.59 m ²
Typ zeme:	prevažne rovná	Terasa plocha:	18.66 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Šírka pozemku:	28 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	92.93 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	135.6 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	92.93 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na **PREDAJ NOVOSTAVBU RODINNÉHO DOMU - TYP 4IZ BUNGALOV** v štádiu **HRUBEJ STAVBY** v lokalite **Považská Bystrica**. Pozemok je vzdialený len 5 minút od centra mesta s krásnymi výhľadmi na okolitú prírodu o rozlohe **731 m²**. Dom sa predáva **v štádiu hrubej stavby**, čo umožňuje budúcemu vlastníkovi realizovať ešte drobné zmeny a úpravy v projekte podľa svojich predstáv. Na dom je

vydané právoplatné stavebné povolenie **a výstavba bola zahájená dňom 15.04.2025**. V galérii našej inzercie si môžete pozrieť, ako napreduje výstavba s týždennou aktualizáciou.

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, **ID: 12823604**

PARAMETRE DOMU:

- vonkajšie rozmery domu: 12 m x 11,3 m
- obytné miestnosti: 4
- zastavaná plocha: 135,6 m² vrátane terasy
- úžitková plocha: 92,93 m²
- veľkosť terasy: 18,66 m²
- výmery vnútorných miestností - vid' pôdorys v inzercii

Video obhliadka exteriéru domu: <https://youtu.be/7YFIRqHi5CY>

Video obhliadka interiéru domu: <https://youtu.be/so7lpulhRGo>

HRUBÚ STAVBU JE MOŽNÉ PO DOHODE DOKONČIŤ DO ŠTÁDIA HOLODOMU ALEBO NA KLÚČ v prevedení ŠTANDARD v tomto vyhotovení:

Základy: betónové pásy, železobetón, obvodové murivo - betónový monolit, priečkové murivo - pórobetónové tvárnice Porfix, tepelná izolácia domu- polystyrén biely (EPS), štuková omietka, štrkový obsyp okolo domu, spevnené plochy zo zámkovej dlažby, stropy - omietka, steny - omietka, podlaha keramická dlažba: zádverie, technická miestnosť, kúpeľňa, WC (Geberit), komora, podlaha laminát: kuchyňa + jedáleň, obývacía izba, spálňa rodičov, izby, chodby, keramický obklad: v kúpeľni a WC, kompletná elektroinštalácia: Legrand, vykurovanie: tepelné čerpadlo Aristin Nimbus. Strecha: tesársky krov, krytina plechová: Satjam Rapid Purmax. Okná plastové Salamander trojsko, 6 komorové. Vráťane napojenia na IS: el. energia, voda zo studne a kanalizácia žumpou.

VÝHODY PONUKY:

- veľkosť pozemku vhodná aj na relaxovanie v záhrade
- moderný a presvetlený rodinný dom
- dostatočne veľké obytné miestnosti
- prestrešená terasa s 2 východmi z obývačky aj zo spálne
- parkovacie miesto pre 2 autá na pozemku
- nízkoenergetická stavba s energetickým certifikátom v triede A0
- predpokladané mesačné náklady na chod domu do 150,- € mesačne

DISPOZÍCIA DOMU - pozri 3D vizualizáciu interiéru: vstup do domu tvorí zádverie so šatníkovou skriňou a samostatným WC, vpravo je obývacía izba spojená s kuchyňou, špajzou a jedálňou s výstupom na prestrešenú terasu. V strede domu sa nachádza technická miestnosť a spálňa rodičov, ktorá má tiež samostatný výstup na terasu. V ľavej časti domu sa nachádzajú dve izby a kúpeľňa s WC. Vid' pôdorys v inzercii. **Pre lepšiu predstavu dispozície budúci kupujúci získava 3D MODEL DOMČEKA v galérii inzercie.**

VÝHODY LOKALITY:

- bývanie v meste a zároveň v prírode
- nová moderná IBV
- pripojenie na D1 do 5 minút
- kompletná občianska vybavenosť

Cena novostavby RD vrátane pozemku:

HRUBÁ STAVBA: 195.000,- €

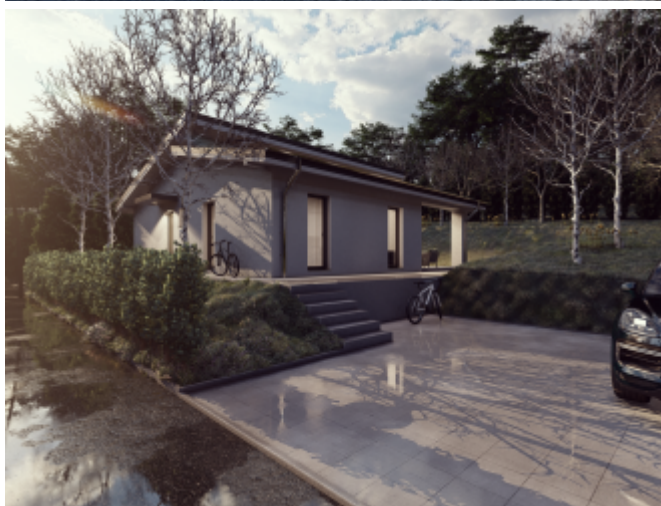
V prípade záujmu o dokončenie hrubej stavby do štádia HOLODOM alebo NA KLÚČ, kontaktujte prosím RK.

S financovaním kúpy pozemku a postupnou výstavbou domu cez hypotéku Vám radi pomôžeme.

V REG4U vybavíme za vás:

- finančné a právne služby
- zmluvy
- kolaudáciu
- kataster
- dotáciu na tepelné čerpadlo, fotovoltiku

V prípade záujmu o obhliadku prosím kontaktujte call centrum: 0911 175 510



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:

Ing. Jana Sýkorová
+421 911 175 510

E-mail:

sykorova@realestategroup4u.co
m

