



## PREDAJ: MODERNÝ RD S POZEMKOM - TRENČÍN

# 290 500 €

Cena holodomu s pozemkom



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčín
Ulica:	Záblatie
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	23.07 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	650 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Šírka pozemku:	23 m	Voda:	áno
Dĺžka pozemku:	28 m	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	96.9 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	131.28 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Plyn - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	650 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Realitná kancelária REG4U** Vám ponúka na predaj **POZEMOK určený na výstavbu rodinného domu/ov vo vyhládávanej mestskej časti Záblatie v Trenčíne.**

### VÝHODY PONUKY:

- rovinatý, slnečný pozemok s výmerou **650 m<sup>2</sup>**
- šírka pozemku až **23 m**
- rozmermi poskytuje priestor aj na relax zónu, či okrasnú aj úžitkovú záhradu
- zahrnutý v územnom pláne mesta Trenčín - regulatív UB 03 - výstavba RD s maximálnou výškou 2 nadzemné podlažia + suterén
- maximálna miera zastavanosti 65%
- minimálny podiel zelene 25%
- inžinierske siete - elektrina, plyn na pozemku, voda a kanalizácia v štádiu realizácie
- pozemok môže mať **aj investičný charakter** - napr. zrealizovaním výstavby dvojdomu
- prístup po súkromnej komunikácii s právom prejazdu a prechodu (cesta sa bude do finálnej podoby realizovať po skončení výstavby)
- s dostupnosťou na D1 do 4 km
- z pozemku sú pekné výhľady na okolitú prírodu
- v mestskej časti sa nachádza celková občianska vybavenosť pre komfortné bývanie - škola, škôlka, maloobchodné prevádzky a služby
- k dispozícii linky mestskej dopravy.

Ponuku nájdete na stránke: [realestategroup4u.sk](http://realestategroup4u.sk), **ID: 12823712**

**CENA POZEMKU: 155 000.-€** ( pozemok sa dá kúpiť aj samostatne)

Na predmetnom pozemku Vám vieme postaviť napr. projekt tohto nadštandardného 3 izbového rodinného domu v modernom prevedení s plochou strechou a parametrami:

- úžitková plocha: 96,90 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha bez terasy: 131,28 m<sup>2</sup>
- rozmery domu: 13,80 m x 10,84 m
- plocha terasy: 23,07 m<sup>2</sup>
- obytné miestnosti: 3

### **VÝHODY PROJEKTU:**

- katalógový projekt
- energetický certifikát v triede A0, mesačné náklady na vykurovanie do 100,-€/mesiac
- nízkoenergetický dom
- realizácia voliteľných súčastí stavby - napr. alarm, kamerový systém, rekuperácia, krbový systém
- certifikát kvality stavby
- záručný a pozáručný servis

### **VARIANTY VYHOTOVENIA STAVBY:**

- tehla, Ytong, betónový monolit

Predpokladaný termín dokončenia hrubej stavby do 2 mesiacov.

V projekte je možnosť bezplatných, malých úprav v dispozičnom riešení interiéru stavby v rámci projektových možností.

Ceny RD v 2 variantoch možnej výstavby:

**HOLODOM: 135 500,-€**

**NA KLÚČ v prevedení ŠTANDARD s terasou: 148 500.-€**

\*Cena domu nezahŕňa prípojky inžinierskych sietí, komín, exteriérové úpravy a pozemok.

**CENA POZEMKU S HOLODOMOM: 290 500.-€**

S financovaním kúpy pozemku a v prípade záujmu i s postupnou výstavbou domu cez hypotéku Vám radi pomôžeme.

Ponuka projektov rodinných domov: <https://www.realestategroup4u.sk/domy-na-kluc>

### **V REG4U vybavíme za Vás:**

- hypotéku a právne služby
- kataster
- inžinierske siete
- koordináciu projektu a výstavby
- stavebné povolenie
- kolaudáciu
- služby interiérového dizajnéra

**Call centrum: 0911 175 510**





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Mgr. Dáša Hvolková**

*Telefón :*

**+421 911 175 510**

*E-mail:*

***hvolkova@realestategroup4u.com***

