



## POZEMOK S PLATNÝM STAVEBNÝM POVOLENÍM NA VÝSTAVBU RD - PÚCHOV



# 120 000 €

Stavebný pozemok s projekt. dokumentáciou a dostupnosťou všetkých IS

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Púchov           |
| Obec:            | Púchov           |
| Ulica:           | Vieska-Bezdedov  |
| Druh:            | Domy             |
| Typ domu:        | Rodinný dom      |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                       |   |                      |
|-------------------------------|-----------------------|---|----------------------|
| Status:                       | aktívne               | Terasa plocha:                              | 29.36 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                  | osobné                | Počet terás:                                | 2                    |
| Plocha pozemku:               | 1173 m <sup>2</sup>   | Počet vonkajších parkovacích miest:         | 2                    |
| Typ zeme:                     | prevažne rovná        | Orientácia:                                 | Juhozápad            |
| Úžitková plocha:              | 107.13 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                          | áno                  |
| Zastavaná plocha:             | 138.37 m <sup>2</sup> | Voda:                                       | áno                  |
| Podlahová plocha:             | 74.93 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                                  | áno                  |
| Stav:                         | novostavba            | Plyn:                                       | áno                  |
| Počet izieb:                  | 5                     | Kanalizácia:                                | áno                  |
| Energetický certifikát:       | A                     | Voda - blízko pozemku:                      | áno                  |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický      | Elektrika - blízko pozemku:                 | áno                  |
| Terasa:                       | áno                   | Plyn - blízko pozemku:                      | áno                  |
| Špajza:                       | áno                   | Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia: | áno                  |
| Rok výstavby:                 | 2025                  | Vykurovanie - podlahové:                    | áno                  |
| Celková plocha:               | 138.37 m <sup>2</sup> | Internet:                                   | áno                  |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**REALITNÁ KANCELÁRIA REG4U** Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na **PREDAJ** výstavbu 5iz rodinného domu na pozemku s dosahom všetkých inžinierskych sietí v Meste Púchov, v

**mestskej časti Vieska-Bezdedov.** Pozemok sa nachádza v pokojnej lokalite v údolí Bielej vody, na pomedzí Javorníkov a Bielych Karpát v slepej ulici, s dostatkom súkromia. Ak hľadáte bývanie bez kompromisov a chcete si užívať komfort bez dodatočných starostí táto ponuka týmito výhodami určite disponuje. **S touto nehnuteľnosťou získavate náskok - vydané stavebné povolenie Vám výrazne skracuje čas realizácie.**

#### **VÝHODY PONUKY:**

- veľkorysá výmera pozemku **1173 m<sup>2</sup>**
- **sľnečná parcela** určená na výstavbu RD s bohatým príslušenstvom
- dostatočný priestor aj na úžitkovú záhradu či relax zónu
- vstup na pozemok z mestskej asfaltovej komunikácie
- v zadnej časti pozemok lemuje Bezdedovský potok
- navrhnutý dom bude **napojený na elektrinu, verejný vodovod, kanalizáciu, plyn, v prípade záujmu tepelné čerpadlo**
- projektová dokumentácia domu v cene
- **právoplatné stavebné povolenie**
- zaujímavá lokalita v blízkosti lesa s bohatými možnosťami na turistiku a horskú cyklistiku
- neďaleko vodná nádrž Ihrišské rybníky
- len 3 km do centra mesta
- v blízkosti zastávka MHD (Púchovská včielka) a prímestskej dopravy

Ponuku nájdete na stránke: [realestategroup4u.sk](http://realestategroup4u.sk), ID: **12823717**

---

#### **PARAMETRE DOMU:**

- vonkajšie rozmery domu: 12,8 m x 8 m
- zastavaná plocha: 138,37 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha: 107,13 m<sup>2</sup>
- podlahová plocha: 74,93 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha terás: 29,36 m<sup>2</sup>
- obytné miestnosti: 5
- výmery ďalších miestností – vid' pôdorys s legendou v galérii

#### **TECHNICKÉ ÚDAJE K DOMU:**

Projekt budúceho rodinného domu spĺňa nároky na bývanie 4 a viacčlennej rodiny. Je riešený ako samostatne stojaci objekt, jednopodlažný, nepodpivničený. Bude napojený na el. NN prípojku, splašková kanalizácia bude vedená do verejnej kanalizácie - prečerpávaním. Prívod vody bude zabezpečený z verejného vodovodu. Primárne vykurovanie bude zabezpečené teplovodným podlahovým vykurovaním napojeným na tepelné čerpadlo. Dom bude sekundárne vykurovaný pomocou teplovzdušného krbu o výkone 6 kW (maximálne 10kW). Ohrev teplej vody bude v zásobníkovom akumuláčnom ohrievači, ktorý je súčasťou tepelného čerpadla.

#### **DISPOZÍCIA DOMU:**

Pôdorys domu je navrhnutý do tvaru písmena L. Hlavný vstup je zo severovýchodnej strany do zádveria (3,51 m<sup>2</sup>) a následne do chodby (12,37 m<sup>2</sup>) odkiaľ je prístup do všetkých izieb (pracovne - 8,19 m<sup>2</sup>, izieb - 12 m<sup>2</sup> a 11,85 m<sup>2</sup> a spálne 12,74 m<sup>2</sup>) a kuchyne spojenej s obývacou izbou (30,15

m2). Integrovaný vstup do špajze (2,16 m2) cez kuchynskú linku. Z obývacej izby vedú terasové dvere do exteriéru. Z bočnej a zadnej časti domu je prístup do záhrady cez navrhované terasy. Z chodby je ďalej prístup do kúpeľne s WC, sprchovacím kútom a vaňou (7 m2) , samostatného WC (1,62 m2) a technickej miestnosti (5,54 m2), v ktorej sa nachádza výlez do podkrovia, riešený sklopným schodiskom. Z čelnej strany je vjazd na pozemok s parkovacím státím pre dve autá.

#### **VÝHODY PONUKY RD:**

- dostatok úložného priestoru
- ďalší úložný priestor v podkroví
- technická miestnosť, ďalšie samostatné WC
- samostatná špajza
- 2 oddychové zóny domu s orientáciou na juhovýchod a juhozápad
- nízkoenergetická stavba s energetickým certifikátom v triede A0
- rýchla dostupnosť na D1 do 5 km

---

#### **CENA NEHNUTEĽNOSTI - pozemok s projektovou dokumentáciou a stavebným povolením: 120 000.-€**

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

Predstavy o funkčnosti, štýle, farbách interiéru, Vám pomôže zhmotniť náš interiérový dizajner.

**Nepremeškajte túto ponuku, bývajte už o rok.**

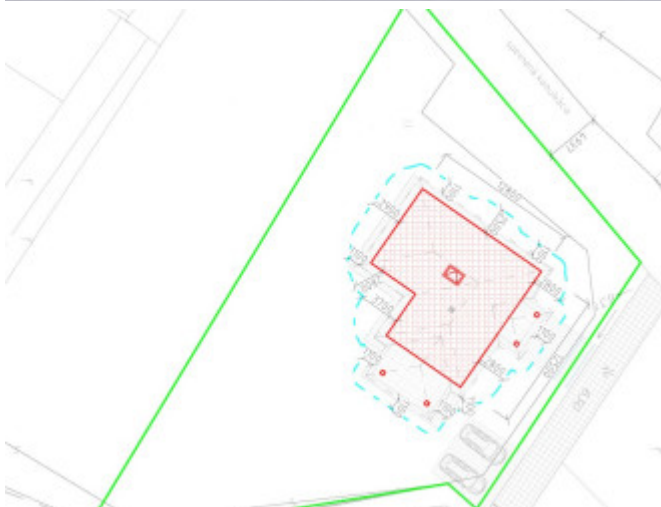
**Kontaktujte nás pre viac informácií a dohodnutie obhliadky.**

---

#### **REG4U sprostredkuje za Vás:**

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

**Call centrum: 0911 175 510**



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Mgr. Dáša Hvolková**

Telefón :

**+421 911 175 510**

E-mail:

**[hvolkova@realestategroup4u.com](mailto:hvolkova@realestategroup4u.com)**

