



REZERVOVANÉ: RODINNÝ DOM V POKOJNEJ LOKALITE - LEDNICKÉ ROVNE



164 000 €

Cena domu s pozemkami a príslušenstvom

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Púchov
Obec:	Lednické Rovne
Ulica:	Hôrčanská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	1983
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	668 m ²	Celková plocha:	668 m ²
Typ zeme:	mierne svahovitá	Plocha garáže:	1 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Voda:	áno
Garáž:	áno	Elektrika:	áno
Špajza:	áno	Plyn:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj rodinný dom v peknom prostredí obce Lednické Rovne, vzdalenej 7 km od okresného mesta Púchov. Tento dom je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá si chce zhmotniť vlastné predstavy o bývaní v tichej a pokojnej lokalite. Ponúka dostatok priestoru pre tých, ktorí majú blízky vzťah k záhrade, radi sa venujú chovu domácich zvierat alebo ocenia priestor na dielňu a tvorivé aktivity. Čaká na ľudí, ktorí v ňom objavia nielen strechu nad hlavou, ale aj skutočný domov s dušou.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O PONUKE:

- **5 izbový poschodový dom**
- **na pozemku** s celkovou výmerou **668 m²**
- s čiastočným podpivničením
- jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím
- **celková zastavaná plocha všetkých poschodí až 250 m²**
- 1. PP: schodisko, sklad, letná kuchyňa, pracovňa s kotlom ÚK, garáž s montážnou jamou, dielňa, dreváreň
- 2. NP: vstupné schodisko, zádverie, vnútorné schodisko, wc, kúpeľňa so sprchovacím kútom, chodba, kuchyňa, 3 izby
- bonusom je povala s manzardou - momentálne využívaná ako posilňovňa a ďalší veľkorysý priestor, ktorý možno zobytniť podľa vlastných predstáv - či už ako ďalšie izby, pracovňu alebo ateliér
- napojený na siete - voda, elektrina, plyn, kanalizácia - žumpou
- oplotený pozemok s parkovacím miestom vo dvore aj na ulici
- doplnkové stavby - altánok, hospodárske budovy a prístrešky, záhradná podzemná pivnica
- úžitková záhrada so skleníkom, ovocné stromy, vinič
- okrasná záhrada a bazén
- prevádzkové náklady do 200.-eur
- plynové kúrenie, alternatíva krbová piecka 9kW
- nehnuteľnosť kolaudovaná v roku 1983
- znalecký posudok z 08/2025 k dispozícii
- **ihneď obývatelný** - predáva sa čiastočne zariadený
- za cenu štvorizbového bytu získate celý dom s pozemkom a pridanými hodnotami, ktoré Vám byť nikdy neponúkne

POPIS DOMU A VYHOTOVENIE:

Nosné priečky suterénu betónové, stropné konštrukcie v suteréne a 1. NP betónové, obvodové priečky - kvádre hrúbky 400mm, vnútorné deliace priečky - tehlové. Sedlový krov, strešná krytina plechová s náterom realizovaným v r. 2021. Okná drevené, v suteréne - plastové s vnútornými žalúziami Podlahy linoleum, detská izba - laminátová podlaha, chodba a hyg. zariadenie - keramická dlažba. Napojený na elektrickú a plynovú prípojku, verejný vodovod a žumpu. Vykurovanie teplovodné prostredníctvom vykurovacích telies, zdrojom tepla je plynový kotol, krbové kachle a v suteréne aj sporák na tuhé palivo. TÚV riešené zásobníkovým ohrievačom umiestneným v suteréne.

CENA RD s pozemkami a príslušenstvo: 164 000.-€

Nehnuteľnosť odporúčame vidieť osobne v rámci obhliadky.

Tešíme sa na stretnutie s Vami.

VÝHODY PONUKY:

- priestor na vytvorenie skutočného doma s atmosférou

- situovaný mimo hlavnej cesty, v príjemnej, tichej lokalite
- orientácia obytných miestností V-J-Z
- oceníte dobrých susedov, možnosti turistiky v blízkom lese, cyklotrasy...
- prístup k nehnuteľnosti po obecnej asfaltovej komunikácii
- dostupnosť do krajského mesta Trenčín 32 km
- nehnuteľnosť bola ocenená ako dobrá s minimálnymi rušivými vplyvmi okolia, s dobrou dispozíciou a situovaním v rámci lokality
- nehnuteľnosť sa nachádza v obci s dobrou dopravnou napojenosťou a výbornou občianskou vybavenosťou - materská a základná škola, odborné učilište, zdr. stredisko, maloobchodné prevádzky, firmy s tradíciou - možnosti zamestnania

V REG4U vybavíme za vás:

- hypotéku a právne služby
- kataster
- služby interiérového dizajnéra

Call centrum: 0911 175 510



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Dáša Hvolková**
Telefón: **+421 911 175 510**
E-mail: ***hvolkova@realestategroup4u.com***

