



TR. JASTRABIE - HOLODOM SO ZAUJÍMAVOU DISPOZÍCIOU



249 900 €

Cena v štádiu holodom aj s pozemkom

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2026
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	568 m ²
Plocha pozemku:	568 m ²	Terasa plocha:	34 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Šírka pozemku:	20 m	Orientácia:	Juhozápad
Dĺžka pozemku:	28,4 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	107.56 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	138.64 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	72.73 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2025		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám predstavuje ponuku pre tých, ktorí chcú bývať už za pár mesiacov na pokojnom slnečnom mieste v modernom **4 izbovom rodinnom dome s atypickou dispozíciou** dennej časti. Tu môže začínať Vaše ráno na terase s výhľadom na okolitú prírodu a čerstvou kávou v ruke. Ak nechcete stráviť dlhé mesiace vybavovaním a čakaním, kým Váš domov nadobudne reálne kontúry a hľadáte **vyvážený pomer ceny, kvality a priestoru v príjemnej lokalite**, potom je táto

ponuka určená práve pre Vás. Rodinný dom na pozemku s výmerou 568 m² sa nachádza cca 15 km od krajského mesta Trenčín v obci Trenčianske Jastrabie v novovybudovanej lokalite v smere na obec Dubodiel. Predáva sa **v štádiu holodomu**, čo umožňuje budúcemu vlastníkovi realizovať finálnu podobu svojho nového domova podľa svojich predstáv.

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, ID: **12823777**

Video prehliadka tu: <https://youtu.be/nbVRoXYkFO8>

Praktický 4 izbový bungalov má nasledovné parametre:

- zastavaná plocha: 138,64 m²
- úžitková plocha: 107,56m² bez terasy
- rozmery domu: 13,56 x 9,6 m
- terasa: 34 m²
- obytné miestnosti: 4

Holodom je možné po dohode dokončiť do štádia na kľúč už do 2 mesiacov.

▣ **TECHNICKÝ A STAVEBNÝ ŠTANDARD NEHNUTEĽNOSTI:**

Ponúkaný **nízkoenergetický rodinný dom** je navrhnutý v modernom obdĺžnikovom tvare s jedným nadzemným podlažím, bez podpivničenia. Súčasťou domu je **pochôdzny povalový priestor**, ktorý poskytuje praktické úložné možnosti. Dom bude napojený na elektrickú sieť (NN), splaškovú kanalizáciu formou žumpy s objemom 10 m³ a vlastnú studňu. Zároveň je pripravená **predpríprava na napojenie na obecný vodovod**, ktorý je aktuálne v štádiu realizácie.

▣ **KONŠTRUKCIA A POUŽITÉ MATERIÁLY:**

Základy domu tvoria **betónové základové pásy a základová doska** s kvalitnými vodorovnými izoláciami.

Nosný systém aj vnútorné nosné steny sú realizované z tvárnic Ytong, rovnako ako vnútorné nenosné deliace priečky, čo zabezpečuje **výborné tepelnoizolačné vlastnosti a zdravú vnútornú klímu**. Vodorovné konštrukcie sú železobetónové. Dom je zastrešený sedlovou strechou s dreveným krovom so sklonom 22 %, so striekanou tepelnou izoláciou v hrúbke 30 cm. Strešnú krytinu tvorí kvalitná značka **Bramac**. Fasáda je zateplená polystyrénom hrúbky 18 cm a ukončená štruktúrovanou omietkou Baumit, čo prispieva **k nízkym prevádzkovým nákladom a modernému vzhľadu** domu.

☼ **VYKUROVANIE, OKNÁ A INTERIÉR:**

Dom je vybavený **teplovodným podlahovým vykurovaním** napojeným na tepelné čerpadlo **značky TNG**, ktoré zabezpečuje efektívne a úsporné vykurovanie. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený **bojlerom s objemom 250 litrov**. Osadené sú **plastové 6-komorové okná s trojsklom v drevodekóre**, ktoré spájajú moderné technológie s estetickým vzhľadom. Vstup do domu zabezpečujú bezpečnostné **hliníkové vchodové dvere s presklením**, pričom k exteriéru vedú terasové otváracie okná. Interiér je pripravený na finálne dokončenie – strojové štukové omietky, cementové potery a čisté línie dávajú budúcemu majiteľovi ideálny základ na realizáciu vlastných predstáv o bývaní.

▣ **VÝHODY PONUKY:**

- slnečný, rovinný **pozemok 568 m²**
- **šírka pozemku 20 m**
- rodinný dom v štádiu holodomu **strednej veľkostnej kategórie s úžitkovou plochou 107,56 m²**
- **terasa 34 m²**
- rozumná cena bez zbytočných príplatkov – možnosť dokončenia podľa vlastných predstáv
- obytné izby disponujú samostatnými úložnými priestormi
- **centrálny šatník** umiestnený v chodbe
- **prepojenie zón v dennej časti domu** prináša multifunkčnosť, vzdušnosť a lepšiu komunikáciu medzi členmi domácnosti
- otvorený koncept dennej časti je doplnený o **dizajnový prvok tzv. katedrálna strecha**, ktorá prináša presvetlenie a pocit vzdušnosti
- technická miestnosť, samostatné WC, kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a toaletou
- parkovacia plocha pre 2 autá
- vybudovaná asfaltová prístupová cesta s obrubníkmi a osvetlením
- tichá ulica v blízkosti prírody s výhľadom na pohorie Považský Inovec

▣ **CENA POZEMKU S HOLODOMOM vrátane napojenia na IS: 249 900.-eur**

S financovaním kúpy nehnuteľnosti cez hypotéku Vám radi pomôžeme.

▣ **LOKALITA:** Obec Trenčianske Jastrabie poskytuje obyvateľom komplexnú občiansku vybavenosť: autobusové a železničné spojenie, materskú škôlku, základnú školu, obchod, poštu, zdravotné stredisko. Z pozemku je krásny výhľad na okolitú prírodu Považského Inovca. V okolí široké možnosti na turistiku a cyklistiku.

REG4U sprostredkuje 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

