REAL ESTATE GROUP4U



# PREDAJ: MODERNÉ BÝVANIE V TICHEJ ČASTI MESTA POV. BYSTRICA



**258 000 €**

*Pozemok s holodomom*

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Trenčiansky kraj* |
| *Okres:* | *Považská Bystrica* |
| *Obec:* | *Považská Bystrica* |
| *Druh:* | *Domy* |
| *Typ domu:* | *Rodinný dom* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Špajza:* | *áno* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Sklad:* | *áno* |
| *Plocha pozemku:* | *1176 $m^2$* | *Celková plocha:* | *127.12 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *mierne svahovitá* | *Terasa plocha:* | *41.65 $m^2$* |
| *Šírka pozemku:* | *32 m* | *Počet terás:* | *1* |
| *Úžitková plocha:* | *101.77 $m^2$* | *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Zastavaná plocha:* | *127.12 $m^2$* | *Voda:* | *áno* |
| *Stav:* | *Vo fáze projektovania* | *Elektrika:* | *áno* |
| *Počet izieb:* | *4* | *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Typ výbavy:* | *holopriestor* | *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |
| *Terasa:* | *áno* | | |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***Realitná kancelária REG4U** Vám ponúka **NA PREDAJ POZEMOK v meste Považská Bystrica**, situovanú vo vyhľadávanej a pokojnej lokalite mimo hlavnej cesty, v slepej ulici s výstavbou nových moderných domov. Rezidenčné bývanie ponúka bezpečné prostredie, dostatok súkromia, nízku hustotu zástavby čo zvyšuje komfort bývania a tým zvyšuje hodnotu nehnuteľnosti.*

*Ak hľadáte bývanie v blízkosti prírody, v tichom prostredí bez rušivých vplyvov a s rýchlou dostupnosťou do centra mesta PB, táto ponuka je určená práve pre Vás.*

*Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk; **ID:12823917***

***VÝHODY PONUKY:***

- *slnečný pozemok kombinácia rovina/mierny svah, lemovaný v zadnej časti lesom*
- *charakter a parametre pozemku ho predurčujú pre rôzne architektonické riešenia rodinného bývania*
- *predná časť pozemku od prístupovej cesty s výmerou **cca 700 m2** určená na výstavbu domu a technického zázemia*
- *zadná časť **cez 300 m2** poskytuje dostatok priestoru na založenie okrasnej, úžitkovej záhrady či relax zóny*
- ***pozemok je umiestnený v zastavanom území** s funkčným využitím - "Obytné územie - rodinné domy" - max. 2NP + podkrovie*
- *dostatok miesta pre vybudovania technického zázemia domu, parkovacích plôch*
- *veľkou výhodou pozemku je **existencia IS - elektrickej a vodovodnej prípojky***
- ***povolenie na vybudovanie čističky odpadových vôd** - realizácia v réžii budúceho vlastníka*
- ***podiel na súkromnej prístupovej betónovej ceste, ktorá disponuje osvetlením***
- *podiel na **súkromnom parkovisko pre návštevy rezidentov**, nachádzajúce sa pred vstupom do lokality*
- *v zadnej štvrtine pozemku prechádza podzemné vodovodné potrubie, ktorého ochranné pásmo nenarušuje žiadnym spôsobom navrhovanú koncepciu výstavby*
- *k dispozícii mestská doprava*
- *výborná občianska vybavenosť do 3 minút autom*
- *rýchla dostupnosť do centra mesta Považská Bystrica aj na D1*
- *atribúty rezidenčného, komunitného bývania sú zárukou stabilnej investície do budúcnosti.*

***BONUS:** Šírka pozemku od prístupovej cesty presahujúca 30 metrov ponúka široké možnosti architektonického riešenia rodinného domu a umožňuje realizáciu rôznorodých stavebných konceptov podľa individuálnych predstáv budúceho majiteľa. Kúpou získate možnosť bývania v príjemnej, čistej a starostlivo udržiavanej lokalite.*

***Cena pozemku: 123 000.-€***

*Fotka pozemku ilustratívna.*

*Pozemok sa dá zakúpiť aj samostatne.*

---

*Súčasťou ponuky je aj **MOŽNOSŤ VÝSTAVBY** aj takéhoto luxusného, moderného bungalovu, ktorý ponúka vysoký štandard bývania, je ideálnou voľbou pre rodinné bývanie s dôrazom na súkromie, dizajn, komfort a kvalitné spracovanie detailov. Architektúra domu je riešená v minimalistickom štýle s použitím prírodných materiálov. Srdcom domu je priestranná denná zóna s veľkoformátovým presklením, ktoré zabezpečuje maximálne presvetlenie interiéru a plynulé prepojenie s exteriérom.*

***PARAMETRE BUNGALOVU:***

- *úžitková plocha: 101,77 m2*
- *zastavaná plocha bez terasy: 127,12 m2*
- *rozmery domu: 15,84 m x 11,34 m*
- *plocha terasy: 41,65 m2*
- *obytné miestnosti: 4*

***Predpokladaný termín dokončenia hrubej stavby v závislosti od zvolených materiálov už do 1,5 mesiaca.*** *V projekte je možnosť bezplatných úprav v dispozičnom riešení interiéru stavby v rámci projektových možností.*

---

*Cena RD v 2 variantoch možnej výstavby:*

***HOLODOM: 135 000 .-€***

*DOM NA KĽÚČ: 164 000.-€*

*CENA DOMU NEZAHŔŇA PROJEKTOVÚ DOKUMENTÁCIU, KOMÍN, PRÍPOJKY INŽINIERSKÝCH SIETÍ, EXTERIÉROVÉ ÚPRAVY - TERASU, CHODNÍKY A POZEMOK*

---

***ZHOTOVENIE STAVBY:***

- *murovaná - tehla, Ytong, betónový monolit*

---

***CENA POZEMKU S RD v ŠTÁDIU HOLODOMU: 258 000.-€***

*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***

---

***REG4U sprostredkuje za Vás:***

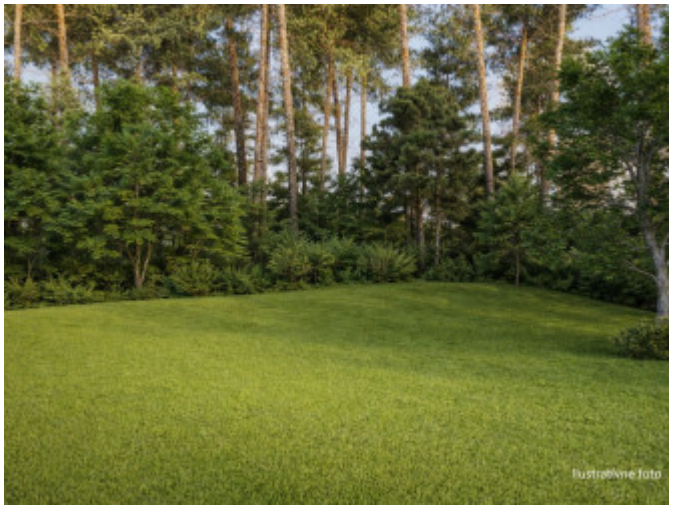
- *hypotéku a právne služby*
- *kataster*
- *projekt stavby*
- *koordináciu projektu a výstavby*
- *stavebné povolenie a kolaudáciu*
- *dizajn interiéru a záhrady*

***Call centrum: 0911 175 510***










## REALITNÝ MAKLÉR

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