REAL ESTATE GROUP4U



RODINNÝ DOM V SRDCI OBCE S POTENCIÁLOM - 170 000.-€



170 000 €

cena zahŕňa pozemok s RD, prístavbu, záhradu a stodolu

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Púchov*
Obec:	*Lysá pod Makytou*
Ulica:	*Lysá pod Makytou 232*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Sklad:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Dielňa:*	*áno*
Plocha pozemku:	*1044 m^2*	*Rok kolaudácie:*	*1982*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*205 m^2*
Úžitková plocha:	*205 m^2*	*Počet balkónov:*	*1*
Zastavaná plocha:	*111 m^2*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Skladová plocha:	*75 m^2*	*Voda:*	*áno*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Elektrika:*	*áno*
Počet izieb:	*4*	*Kanalizácia:*	*áno*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Balkón:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REG4U** Vám ponúka vo výhradnom zastúpení **na PREDAJ rodinný dom v obci Lysá pod Makytou** (okres Púchov), nachádzajúci sa v centre obce na slnečnom pozemku **s celkovou výmerou 1044 m2.

*Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka dostatok priestoru a zároveň si zachovala svoje čaro minulých čias? Tento dom je ideálnou voľbou na celoročné bývanie, ale aj na premenu na nádherný vidiecky dom. **Zachované autentické prvky mu dodávajú jedinečnú atmosféru a vytvárajú skvelý základ pre citlivú rekonštrukciu.** Objavte miesto, kde sa spája história, pokoj vidieka a možnosti moderného bývania.*

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, ***ID 12823930***

VÝHODY PONUKY:

- *dom s úžitkovou plochou 111 m2 + hospodársko-technická časť 75 m2 na pozemku s celkovou výmerou 1044 m2*
- *pozemok je rozčlenený na predzáhradku s parkovacím miestom, pozemok pod a v okolí rodinného domu a prístavby a v zadnej časti je pozemok s drevenou stodolou a úžitkovou záhradou*
- *vstup na pozemok z asfaltovej obecnej komunikácie*
- *nadčasový rodinný dom vďaka veľkorysým výmerám izieb*
- *dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou*
- *veranda s prístavbou s dostatkom úložného priestoru a kotolňou*
- *po celej dĺžke prístavby sa nachádza veľké podkrovie s betónovou podlahou, ktoré je možné premeniť na obytné miestnosti, ateliér, hosťovské izby....*
- *kúrenie na pevné palivo rozvod radiátory, alternatíva slnečné kolektory na ohrev prízemia domu*
- *krb prístupný z interiéru aj exteriéru, ktorý vytvára jedinečné prepojenie vnútorného a vonkajšieho priestoru - počas chladnejších dní spríjemní atmosféru v interiéri a v letných mesiacoch sa stane centrom vonkajšieho posedenia pri grilovaní a oddychu*
- *zobytnením ďalšieho podkrovného priestoru v podkroví domu je možné dom dispozične zmeniť aj na 4-5 izbový*
- *drevené funkčné okná*
- *dom je napojený na elektrinu, verejný vodovod, kanalizácia - žumpa*
- *dom je udržiavaný, obývateľný, prípadnou rekonštrukciou sa môžete inšpirovať v galérii*

DISPOZÍCIA:

Na 1.NP sa nachádza hlavný vstup do RD so zádverím, schodisko do podkrovia, chodba s jedálňou 16,54 m2, kúpeľňa s WC 4,68 m2, kuchyňa 18 m2, obývacia izba 21,6 m2 a spálňa 12,8 m2.

Na 2.NP vyúsťuje schodisko s galériou 12,4 m2, izba 16 m2 s výstupom na balkón 6,14 m2 a podkrovný priestor cez 80 m2. Stavebnými úpravami je možné z neho vytvoriť ďalšiu obytnú zónu.

VERANDA PREPOJENÁ S PRÍSTAVBOU, ktorú tvoria 2 miestnosti, kotolňa a letná kuchyňa - ponúka široké možnosti využitia – môže sa premeniť na štýlovú letnú kuchyňu s gril zónou, útulnú vinotéku, priestor na rodinné posedenia či miesto na relax počas letných večerov.

EXTERIÉR:

- *slnečný, rovinatý pozemok*
- *ovocné stromy, drobné bobuľové ovocie*
- *prístup po obecnej komunikácii*
- *k dispozícii aj studňa*
- *pozemok ponúka dostatok priestoru na vybudovanie parkovacieho státia, záhradného altánku, vybudovanie úžitkovej či okrasnej záhrady*
- *nehnuteľnosť spája čaro vidieka s potenciálom vytvoriť si komfortné bývanie alebo rekreačné sídlo s jedinečnou atmosférou.*

VÝHODY LOKALITY:

- *obec sa nachádza pri hranici s ČR*
- *vzdialenosti do okresného mesta Púchov 15 km*
- *napojenie na D1 do 25 minút*

- *neďaleko SKI centrum Kohútka*
- *v obci fungujú maloobchodné prevádzky; obecná pekáreň, základná škola s materskou školou, knižnica, pošta...*

Mesačné náklady do 150.-€. Energetický certifikát nie je k dispozícii.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 170 000,-€.

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***