



## PREDAJ ATRAKTÍVNEHO HOLODOMU - KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE



### 339 000 €

*Holodom vrátane autopristrešku,  
oplotenia, ext. úprav*

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj  |
| Okres:           | Trenčín           |
| Obec:            | Kostolná-Záriečie |
| Ulica:           | Kostolná-Záriečie |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                            |                   |
|-------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne            | Terasa plocha:             | 15 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet terás:               | 1                 |
| Plocha pozemku:   | 660 m <sup>2</sup> | Počet garáží:              | 2                 |
| Typ zeme:         | rovina             | Inžinierske siete:         | áno               |
| Úžitková plocha:  | 109 m <sup>2</sup> | Voda:                      | áno               |
| Zastavaná plocha: | 160 m <sup>2</sup> | Elektrika:                 | áno               |
| Stav:             | novostavba         | Kanalizácia:               | áno               |
| Počet izieb:      | 4                  | Voda - na pozemku:         | áno               |
| Typ výbavy:       | holopriestor       | Elektrika - na pozemku:    | áno               |
| Terasa:           | áno                | Kanalizácia - na pozemku - | áno               |
| Garáž:            | áno                | kanalizácia:               |                   |
| Celková plocha:   | 660 m <sup>2</sup> | Vykurovanie - podlahové:   | áno               |
|                   |                    | Optická sieť:              | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária REG4U** Vám vo výhradnom zastúpení predstavujeme **jedinečnú príležitosť - novostavbu moderného 4-izbového bungalovu vo vyhladáwanej obci Kostolná-Záriečie, iba 3 km od mesta Trenčín.**

Dom bude situovaný v zastavanej časti obce na pozemku, ktorého umiestnenie zabezpečí budúcim majiteľom dostatok súkromia, pokoja a komfortu pre každodenný život. Ideálne miesto pre rodinu aj každého, kto chce spojiť výhody bývania na vidieku s rýchlou dostupnosťou do mesta.

Ponuku nájdete na stránke: [realestategroup4u.sk](https://realestategroup4u.sk), ID 12823935

### VÝHODY PONUKY:

- zaujímavá lokalita v blízkosti krajského Mesta Trenčín
- pozemok nachádzajúci sa v centre obce
- vstup na pozemok z obecnej komunikácie
- rovinatý slnečný **pozemok v tvare "L" s výmerou 660 m<sup>2</sup>**
- v prednej časti pozemku pri vstupe od komunikácie bude vybudovaný **autoprístrešok pre 2 autá**
- plus ďalšie **2 parkovacie miesta na pozemku - celková parkovacia plocha 50 m<sup>2</sup>**
- v zadnej časti bude umiestnený dom - moderný **4-izbový bungalov s praktickou dispozíciou**
- dom bude **napojený na elektrinu, verejný vodovod a kanalizáciu, optika**
- v cene bude aj vybudovanie **predného oplotenia pozemku**
- dom sa bude predávať v štádiu holodomu, po dohode aj na kľúč s termínom dokončenia 06/2027
- priestor na okrasnú či úžitkovú záhradu, gril zónu
- exteriérové úprav - pri vstupe na pozemok aj v okolí domu - prístupový chodník
- oceníte atraktívnu lokalitu len 3 km od Trenčína
- pokojné bývanie s dostatkom súkromia ale zároveň s dosahom obč. vybavenosti
- kompletná novostavba bez starostí s vybavovaním výstavby.

Ponuku nájdete na stránke: [realestategroup4u.sk](https://realestategroup4u.sk), ID: 12823935

---

### PARAMETRE DOMU A GARÁŽE:

- vonkajšie rozmery domu: 13,6 x 12,4 m
- zastavaná plocha: 123,55 bez terasy
- úžitková plocha: 109 m<sup>2</sup>
- terasa: 15 m<sup>2</sup>
- obytné miestnosti: 4
- 2-prístrešok + 2 parkovacie miesta zastavaná plocha: 50 m<sup>2</sup>

---

### POUŽITÉ MATERIÁLY PRI VÝSTAVBE DOMU:

Základy domu - základové pásy; štrkové lôžko; železobetónová doska; obvodové murivo - 30mm ytong, priečkové murivo - ytong; tepelná izolácia vonkajšia - 150 mm polystyrén biely (EPS) + silikónová omietka; stropy a steny: vápenno-cementová omietka; podlaha keramická dlažba: zádverie, technická miestnosť, kúpeľňa, WC (Geberit), špajza; keramický obklad: v kúpeľni a vo WC, bez zariadení a prvkov. Kompletná elektroinštalácia: Legrand, vykurovanie podlahové tepelným čerpadlom NIBE, zásobník TUV - elektrický bojler. Strecha: hambáľkový krov, krytina betónová Bramac antracit. Okná plastové, trojsko, 7 komorové. Interiérové dvere s obložkami. Komínové teleso, schody. Terasa - betónová s keramickou dlažbou. Oplotenie pozemku, parkovacie miesta, prístupový chodník.

### VÝHODY DOMU:

- **Úložný priestor v podkroví**
- Spálňa rodičov so **samostatnou kúpeľňou**
- Dostatok úložného priestoru a technického zázemia
- **Veľkorysé výmery izieb** - 17,67m<sup>2</sup>; 12,43 m<sup>2</sup> a 14,46 m<sup>2</sup>
- Kuchyňa s obývacou izbou 31,05 m<sup>2</sup>
- 2 kúpeľne s wc - v jednej vaňa, v druhej sprchovací kút
- Technická miestnosť, samostatné WC
- **Oddychová zóna domu** s orientáciou na JZ
- **Nadštandardné** vybavenie exteriéru - parkovacie miesta, prístupový chodník, oplotenie
- **Nízkoenergetická stavba** s energetickým certifikátom v triede **A0**
- **Predpokladané mesačné náklady** na chod domu do **150,- € mesačne**
- Rýchla dostupnosť na **D1 do 5 km**

**Obec KOSTOLNÁ- ZÁRIEČIE** - disponuje základnou občianskou a technickou vybavenosťou, ktorá zabezpečuje stabilný chod vidieckeho života v blízkosti krajského mesta. V obci sa nachádza materská škola, potraviny, futbalové ihrisko.

---

**CENA NEHNUTEĽNOSTI - pozemok s holodomom vrátane terasy, autoprístrešku, oplotenia a IS: 339000 .-€**

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

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

**Nepremeškajte túto ponuku a kontaktujte nás pre viac informácií a dohodnutie obhliadky.**

---

**V REG4U sprostredkujeme pre Vás:**

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

**Call centrum: 0911 175 510**



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mgr. Dáša Hvolková**

**+421 911 175 510**

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

