REAL ESTATE GROUP4U



VEĽKORYSÝ 5 IZBOVÝ RODINNÝ DOM - MNÍCHOVA LEHOTA



258 000 €

cena rodinného domu s pozemkom 991 m2

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Trenčín*
Obec:	*Trenčín*
Ulica:	*Mníchova Lehota*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*991 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Úžitková plocha:	*200 m^2*
Zastavaná plocha:	*120 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2013*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*200 m^2*
Počet terás:	*1*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení *predstavuje miesto, kde môžete premeniť svoje predstavy na skutočný domov.*

Ponúkame Vám na predaj veľkorysú rozostavanú nehnuteľnosť v tichej a vyhľadávanej lokalite obce Mníchova Lehota, iba 9 km od krajského mesta Trenčín. Dom je situovaný na slnečnom ***pozemku s výmerou 991 m²*** *v zastavanej časti obce a ponúka jedinečnú príležitosť dokončiť ho presne podľa*

vlastného štýlu, potrieb a životného štandardu. Spojenie pokojného vidieckeho prostredia s výbornou dostupnosťou do mesta robí z tejto nehnuteľnosti ideálnu voľbu pre rodinné bývanie aj dlhodobú investíciu s perspektívou rastu hodnoty.

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk; ID: ***12823937***

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O PONUKE:

- *5 izbový svetlý, poschodový dom s veľkorysými výmerami izieb*
- *rozmery domu 10 x 12m*
- ***úžitková plocha až 200 m²***
- *zastavaná plocha: 120 m²*
- ***napojený na všetky siete** - voda, elektrina, plyn, predpríprava na kanalizáciu*
- *dom je momentálne bez finálnej fasády čo ponúka novému majiteľovi možnosť dotvoriť jeho vzhľad podľa vlastného vkusu*
- *oplotený pozemok*
- *dom je situovaný mimo hlavnej cesty, v príjemnej, tichej lokalite*
- *prístup po obecnej asfaltovej komunikácii*
- *nehnuteľnosť kolaudovaná v roku 2013*
- ***znalecký posudok k dispozícii***
- *ako **bonus** ponúkame budúcemu vlastníkovi možnosť užívania sadu a úžitkovej záhrady za domom o celkovej výmere 2138 m² (prípadne aj jej odkúpenie podľa dohody)*
- *dostupnosť do mesta Trenčín do 10 minút*

Vo vstupnej časti pozemku sa po ľavej strane nachádza pôvodný rodinný dom, ktorý ponúka viacero možností využitia – môže byť odstránený, prípadne zrekonštruovaný a premenený na technické zázemie, hosťovský domček alebo iný doplnkový priestor. Pre lepšiu predstavu o jeho potenciáli nájdete v galérii aj vizualizačnú inšpiráciu.

Video obhliadka tu: *https://youtu.be/l6ix93JuzJ8*

POPIS DOMU A VYHOTOVENIE:

*Murovaný RD z tehál Porotherm 400mm, s vnútornými tehlovými priečkami 150mm so železobetónovými stropmi pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a pochôdzného podkrovia s oknom, bez podpivničenia. Strecha sedlová, krytina Bramac. Je napojený na elektrickú a plynovú prípojku, verejný vodovod a žumpu. Vykurovanie teplovodné prostredníctvom vykurovacích telies, zdrojom tepla je plynový kondenzačný kotol, doplnkovým kúrením je krb umiestnený v obývacej miestnosti. Eurookná s izolačným dvojsklom hnedej farby, podlahy drevené, v zádverí a v hygienických častiach keramická dlažba, interiérové dvere drevené s obložkami**. **V kúpelniach podlahové kúrenie.** Na pozemku sa nachádza aj kopaná studňa. RD je zatiaľ bez zateplenia vonkajšieho plášťa - dáva priestor na vyhotovenie fasády s použitím Vami zvolených materiálov.*

DISPOZÍCIA DOMU:

***Prízemie** s úžitkovou plochou 102 m2: zo zádveria so vstupom do predsiene orientovaného na západ sa vstupuje do spojovacej chodby, z ktorej je možný prechod do priestrannej obývacej miestnosti (34,25m2) prepojenej s jedálenskou časťou a kuchyňou (21,75m2). Z chodby je prístupná ešte 1 izba - hosťovská (15,5m2), kúpeľňa s wc a kotolňa (7,60m2) a komora (4,10m2).*

Poschodie *s úžitkovou plochou 98 m2: je prístupné vnútorným dreveným schodiskom a nachádzajú sa v ňom 3 izby (20m2; 23m2; 28,5m2) ďalej šatník s oknom (9,45m2), kúpeľňa s wc (7,50m2)*

Podkrovie *- využitie ako úložný priestor či galériu*

CENA RD S POZEMKOM 991 m^2: 258 000.-€

Majiteľ je otvorený aj možnosti výmeny nehnuteľnosti za byt s finančným doplatkom na základe vzájomnnej dohody.

Nehnuteľnosť odporúčame vidieť osobne v rámci obhliadky.

Tešíme sa na stretnutie s Vami.

VÝHODY PONUKY:

- *ponuka pre viaccčlennú rodinu, príp. firmu s možnosťou ubytovania zamestnancov*
- *terasa so vstupom do bazéna*
- *podkrovie poskytuje ďalší úložný alebo obytný priestor*
- *dostatok súkromia*
- *nízke prevádzkové náklady*
- *energetický certifikát a znalecký posudok z 06/2024 k dispozícii*
- *možnosť opláštenia domu - výber fasády podľa svojich predstáv*
- *nehnuteľnosť sa nachádza v obci s výbornou občianskou vybavenosťou*
- *má aj investičný potenciál*

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