



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	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	200 m ²
Plocha pozemku:	991 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	mierne svahovitá	Orientácia:	Juhozápad
Úžitková plocha:	200 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	120 m ²	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	2013		

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, hostovský 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 pochôdného 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 kúpeľniach 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 predsieni orientovaného na západ sa vstupuje do spojovacej chodby, z ktorej je možný prechod do priestranej obývacej miestnosti (34,25m²) prepojenej s jedálenskou časťou a kuchyňou (21,75m²). Z chodby je prístupná ešte 1 izba - hostovská (15,5m²), kúpeľňa s wc a kotoľňa (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 m²: 258 000.-€

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

Nehnuteľnosť odporúčame vidieť osobne v rámci obhliadky.

Tešíme sa na stretnutie s Vami.

VÝHODY PONUKY:

- ponuka pre viacčlennú 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

