UNIREALITY
Realitná spoločnosť

RYBANY - Rodinný dom / pozemok 654 m2/ IBA U NÁS



159 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Bánovce nad Bebravou
Obec:	Rybany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	654 m^2
Typ zeme:	rovina
Teritórium:	Intravilán
Úžitková plocha:	240 m^2
Zastavaná plocha:	120 m^2
Stav:	pôvodný stav
Počet izieb:	5
Balkón:	áno
Garáž:	áno
Pivnica:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Špajza:	áno
Sklad:	áno
Dielňa:	áno
Rok výstavby:	1980
Vykurovanie - centrálne:	áno
Telefón:	áno
Internet:	áno
Satelit:	áno
Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojaci, priestranný dvojpodlažný rodinný dom, ktorý je ideálnou voľbou pre rodinu hľadajúcu poctivú a zdravú stavbu. Dom sa nachádza na slnečnom a rovinatom pozemku s celkovou výmerou 654 m², pričom samotná zastavaná plocha domu predstavuje 120 m². Veľkou technickou výhodou nehnuteľnosti je, že dom je absolútne suchý, nikde nevlhne a prešiel dôležitou investíciou v podobe novej, zateplenej strechy so zdvihnutým spádom. Budúci majiteľ tak získava bezstarostné bývanie bez nutnosti okamžitých vonkajších opráv. Dom je navyše z polovice podpivničený, čo poskytuje skvelé technické zázemie, priestor na dielňu alebo dostatok úložného priestoru. V rámci exteriérových prvkov boli na dome vymenené vchodové dvere, zatiaľ čo okná

zostali v pôvodnom, no zachovalom stave.

Dispozícia domu je rozdelená na dennú a nočnú časť. Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, z ktorej sa prechádza do kuchyne a jednej samostatnej izby. Komfort bývania dopĺňa praktická komora na uskladnenie potravín a samostatná toaleta. Zaujímavosťou tohto podlažia je garáž. Keďže má osadené okná a je v nej zavedené plnohodnotné vykurovanie, v súčasnosti sa dá okamžite využívať ako ďalšia plnohodnotná obytná miestnosť – napríklad ako priestranná hosťovská izba, pracovňa alebo druhá obývacia izba.

Na poschodie domu vedie pohodlné schodisko. Tu sa nachádzajú tri samostatné, nepriechodné izby, ktoré zabezpečia dostatok súkromia pre všetkých členov rodiny. Z dvoch izieb je navyše priamy výstup na dlhý balkón s výhľadom do ulice. Na tomto podlaží sa nachádza aj hlavná kúpeľňa.

Z hľadiska inžinierskych sietí je dom kompletne vybavený a napojený na všetky dostupné siete. Elektroinštalácia v dome je síce pôvodná, no veľkým benefitom je, že je už kompletne realizovaná v medi a všetky káble sú vedené v chráničkách. Toto riešenie predstavuje obrovskú výhodu pri prípadnej budúcej modernizácii, nakoľko umožňuje veľmi praktickú a čistú rekonštrukciu elektrorozvodov bez nutnosti náročného sekania do stien. Elektrická prípojka disponuje 3-fázovým rozvodom na 400 V, čo oceníte pri náročnejších spotrebičoch či práci v dielni. Odpad je zvedený do žumpy. Vykurovanie celého objektu, ako aj ohrev teplej vody, sú zabezpečené novým plynovým kotlom.

Pozemok okolo domu je upravený, zatrávnený a ponúka príjemné prostredie na relax, záhradkárčenie alebo bezpečné hry pre deti. Okrem samotného rodinného domu sa na ňom nachádza ešte jedna samostatne stojaca stavba. Tá v závislosti od vašich potrieb môže slúžiť ako druhá samostatná garáž pre auto, alebo ako priestranná hospodárska budova na uskladnenie náradia a záhradnej techniky.

Tento rodinný dom predstavuje skvelú príležitosť na bezpečné bývanie v dome s výborným konštrukčným základom, ktorý vďaka premyslene vedeným rozvodom ponúka skvelé podmienky na modernizáciu presne podľa vlastných predstáv.

Bližšie informácie poskytne a obhliadku Vám zabezpečí Váš šikovný maklér:
Michal Pastva, tel.: 0908 399 329

Poskytujeme komplexné úverové, poistné a investičné poradenstvo. Pripravíme vám financovanie nehnuteľnosti šité na mieru, spolupracujeme so všetkými bankami a stavebnými sporiteľňami.
V cene je zahrnutý
- kompletný právny servis - vypracovanie Kúpnych, nájomných a iných typov zmlúv
- právne poradenstvo
- popredajný servis / zmeny u dodávateľov elektriny, plynu a vody/






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Michal Pastva***
Telefón : ***+421 908 399 329***
E-mail: ***miso.pastva@gmail.com***