



RYBANY - Dvojpodlažný Rodinný dom / pozemok 531 m²/ IBA U NÁS



180 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	531 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Typ zeme:	rovina	Špajza:	áno
Teritórium:	Intravilán	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	150 m ²	Dielňa:	áno
Zastavaná plocha:	150 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Počet garáží:	2
Počet izieb:	3	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	tehla	Internet:	áno
Balkón:	áno	Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Na predaj ponúkame priestranný, dvojpodlažný dvojgeneračný rodinný dom v obci Rybany, ktorý je kompletne podpivničený a stojí na oplotenom pozemku s výmerou 531 m² (zastavaná plocha 150 m²). Táto nehnuteľnosť je ideálna pre veľkú rodinu alebo spoločné bývanie dvoch generácií, keďže disponuje dvoma samostatnými bytovými jednotkami, prístupom cez bránu na motorový pohon a dvoma integrovanými garážami priamo v suteréne. Veľkým benefitom pre budúcich majiteľov je energetická sebestačnosť - na streche je nainštalovaná 7 kW fotovoltika (z roku 2025) s hybridným 3-fázovým meničom a možnosťou rozšírenia až na 14 kW. Elektroinštalácia je ťahaná medenými vodičmi (230/400 V). Dom je z dvoch strán zateplený 10 cm polystyrénom, má plastové okná a odpad

je zvedený do septiku.

Dispozícia domu ponúka maximálny komfort a súkromie. Prízemná bytová jednotka prešla čiastočnou rekonštrukciou a pozostáva z 3 izieb, kuchyne, predsiene, kúpelne, samostatného WC a praktickej komory. Horná bytová jednotka prešla kompletnou, modernou rekonštrukciou, v rámci ktorej bol okrem iného znížený a zateplený strop, čo výrazne prispieva k lepším tepelnoizolačným vlastnostiam a úspore energií. Nájdete tu 4 izby, predsieň, novú klimatizáciu (z roku 2023), nové interiérové dvere s obložkovými zárubňami a kuchyňu prepojenú s jedálňou. Súčasťou horného bytu je aj samostatné WC a kúpeľňa vybavená hydromasážnou kabínou.

Technické zázemie domu zaručuje úplnú slobodu a nízke náklady. Kúrenie je kombinované a zabezpečuje ho plynový kotol Immergas spolu s 5-článkovým kotlom na tuhé palivo Viadrus, pričom ohrev vody je voliteľný na plyn, elektrinu alebo tuhé palivo. Počas letných dní oceníte upravený exteriér, ktorého dominantou je veľký zapustený bazén s priemerom 5,6 metra a hĺbkou 1,2 metra, ideálny na rodinný relax.

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

Poskytujeme komplexné úverové, poisťné 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 :
Telefón :
E-mail:

Michal Pastva
+421 908 399 329
miso.pastva@gmail.com

