



## Bývanie pre veľkú rodinu / Dokonalá investičná príležitosť



260 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	378 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	pôvodný stav
Plocha pozemku:	2043 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1976
Úžitková plocha:	2043 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	2043 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	755 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám výnimočnú príležitosť bývania v kludnej lokalite, v príjemnom prostredí Horných Ozoroviec, v katastrálnom území mesta Bánovce nad Bebravou mimo frekventovanej cesty.

Na nehnuteľnosť, ktorú Vám predstavíme sa dá pozerať rôznym pohľadom. Vytvorenie veľkorysého priestoru pre rozrastajúcu sa rodinu, záhradkárčenie, kombinácia bývania s podnikaním alebo vytvorenie úplne niečoho nového a tak využiť potenciál nehnuteľnosti ako dokonalú investičnú príležitosť a tak vybudovať niečo, čo v Bánovciach iba ťažko nájdete.

Hovoríme o veľkom, priestrannom trojpodlažnom rodinnom dome s bohatým príslušenstvom a veľkým príľahlým pozemkom. Celková výmera pozemku je veľkorysých **2043 m<sup>2</sup>**. Pozemok je možné rozdeliť, záhradu využiť na výstavbu ďalších dvoch rodinných domov a z rodinného domu je možné vytvoriť 2 samostatné byty. Prístup by bol možný z bočnej strany už existujúceho domu popri rieke Bebrava.

**Rodinný dom** o zastavanej ploche **10,5 m X 12 m (126 m<sup>2</sup>)** disponuje dvomi 3 - izbovými identickými bytmi, celkovo pozostáva z 3 podlaží. Vstup do domu je zo zadnej časti od záhrady.

Plynule nadväzuje do priestorov na prízemí a na schodisko do obytných podlaží. Každý byt ma svoj vlastný vstup cez spoločné schodisko, čo zabezpečuje maximálny komfort a súkromie.

Dispozícia:

### **Prízemie:**

Zádverie (5,6 m<sup>2</sup>), Chodba (8,5 m<sup>2</sup>) a z nej: Garáž (10,4 m<sup>2</sup>), Technická miestnosť + sklad (18 m<sup>2</sup>), Letná kuchyňa (21 m<sup>2</sup>), Práčovňa s WC a vaňou (8,3 m<sup>2</sup>), Komora (5,8 m<sup>2</sup>), Pivnica (nazvala som ju vínna nakoľko sa nachádza v podzemí (4,2 m<sup>2</sup>))

### **1.NP:**

Chodba (11,2 m<sup>2</sup>), Kuchyňa (12 m<sup>2</sup>), Obývačka (21 m<sup>2</sup>), Izba (21,5 m<sup>2</sup>), Izba (11 m<sup>2</sup>), Kúpeľňa s vaňou a WC (8,5 m<sup>2</sup>), Komora (5,8 m<sup>2</sup>) a balkón z chodby (6 m<sup>2</sup>). = takmer 100 metrový priestraný 3 izbový byt.

### **2.NP**

Identické ako 1. NP

**Technické parametre stavby:** Rodinný dom je z roku 1976, plynové kúrenie, možnosť krbu nakoľko sa nachádza komín v kuchyni aj v obývačke, konštrukcia: obvodové múry kvádra tvárnice, vnútorné priečky tehla, stropy keramické, strecha rovná betón, asfaltová, elektrické káble meď, voda pozinok, odpady novodur, dom je napojený na kanalizáciu, voda je riešená zo studne, nový bojler na vodu, darling na vodu, plynový kotol zabezpečuje aj kúrenie aj varenie. Elektrina: 400V. Výška stropov prízemie 2,2 m, 1.NP 2,6 m, 2. NP 2,6 m.

IS: elektrina, plyn, kanalizácia, vodovod na pozemku.

### **Prístavba:**

V spodnej časti garáž 3,5 m X 5,5 m (19,5 m<sup>2</sup>) z montážnou jamou. Z garáže pivnica (5,3 m<sup>2</sup>). K hornej obytnej časti sa vchádza z vonku pomocou schodiska. Napojenie na elektrinu 400V.

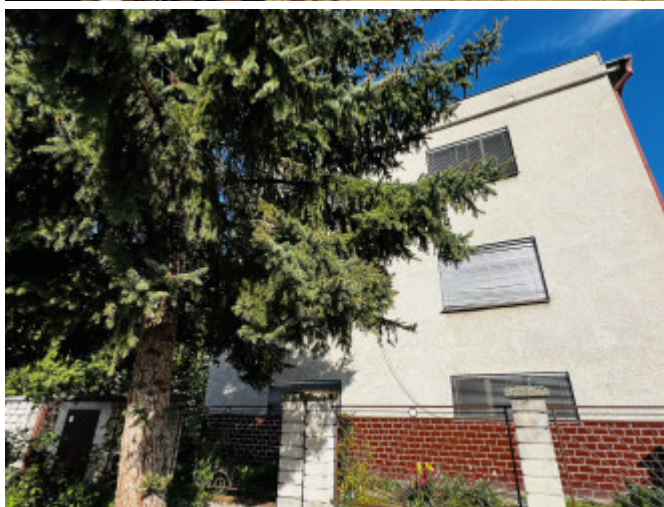
### **Záhrada:**

Na záhrade o veľkosti 1288 m<sup>2</sup> sú vysadené rôzne ovocné stromky: jablone, hruška, marhuľa, slivka. Ako som už spomínala, je tu možnosť pozemok oddeliť a vystavať ďalšie 2 rodinné domy. Príležitosť či už pre rozrastajúcu sa rodinu alebo ako investícia do budúcnosti.

Pozývame Vás na našu videoprehliadku: <https://youtu.be/C1iPC3axRy4>

Cena je 260.000 EUR.

V cene je zahrnutý kompletný právny servis, katastrálne konanie, úhrada kolkov na kataster, prepis energií. Taktiež bezplatné poradenstvo v oblasti financovania, ktoré zabezpečuje najvýhodnejšie podmienky na finančnom trhu. Kontakt: **Mgr. Miriama Gabrišková, RSc.**, t. č. 0907 510 062, email: info@m-reality.sk.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Miriam Sojčák Gabrišková,**  
RSc.  
Telefón: **0907510062**  
E-mail: **miriama.gabriskova@gmail.com**

