



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Moderný 2-podlažný rodinný dom s investičným potenciálom



Aktívne

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Nové Mesto nad Váhom
Obec:	Nové Mesto nad Váhom
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	180.5 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Skladová plocha:	77 m ²
Plocha pozemku:	387 m ²	Stav:	úplne prerobený
Úžitková plocha:	212.2 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Vo výhradnom zastúpení ponúkame na predaj priestranný a všestranný rodinný dom skolaudovaný v roku 2017, nachádzajúci sa v pokojnej obci Bzince pod Javorinou, len 6 km od Nového Mesta nad Váhom. Táto nehnuteľnosť na pozemku o výmere 387 m² je skvelou voľbou pre rodiny hľadajúce komfortné bývanie, ale aj pre tých, ktorí zvažujú dvojgeneračné bývanie či podnikanie.

Predstavujeme Vám ideálnu možnosť kombinácie útulného domova s investičným potenciálom!

Obec Bzince pod Javorinou sa nachádza v blízkosti Bielych Karpát, ktoré ponúkajú množstvo príležitostí na aktívny oddych – turistiku, cykloturistiku či zimné športy. V obci nájdete kompletnú občiansku vybavenosť vrátane školy, škôlky, obchodov, zdravotných služieb a reštaurácií. Do Nového Mesta nad Váhom sa dostanete za 10 minút, čo zabezpečuje pohodlný prístup k ďalším službám a diaľnici D1.

Celková úžitková plocha priestorov nehnuteľnosti je 212,2 m². Úžitková plocha domu určeného na bývanie je 135,3 m² a úžitková plocha priestorov aktuálne určených na prevádzku je 76,7m², v prípade záujmu je však možné tieto priestory upraviť na plnohodnotné bývanie pre ďalšiu

rodinu. Všetko je k tomu pripravené.

Prízemie:

- Obývacia izba s krbom.
- Spálňa.
- Kúpeľňa so sprchovým kútom a WC.
- Technická miestnosť
- Skladové priestory vhodné aj na podnikateľské účely s oddeleným, vlastným vstupom z ulice
- Veľká garáž pre 2 autá, ďalšie 2 zastrešené parkovacie miesta pred garážou

2. podlažie:

- Priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou, ktorá je plne vybavená: indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, chladnička, mraznička a digestor.
- Výstup na veľkú terasu orientovanú na juh, ideálnu na relax s výhľadom.
- Dve detské izby poskytujúce dostatok priestoru na hru a učenie.
- Na chodbe sa nachádza veľký vstavaný šatník.
- Kúpeľňa s vaňou, umývadlom a WC.

V celom dome je podlahové vykurovanie, kombinované so solárnym ohrevom TÚV a plynovým kotlom. Teplá voda je zabezpečená cez 500 l zásobník TÚV. Podlahy sú z keramickej dlažby a v izbách je laminátová plávajúca podlaha. Dom je napojený na verejný vodovod a kanalizáciu, v celom dome sú tiež okrem elektriny rozvody televízie, a zabezpečovacieho systému. Povala môže slúžiť ako ďalší odkladací priestor, izolovaná je striekanou izoláciou. Ďalšou odkladacou miestnosťou na prízemí je bicyklárň, do ktorej sa vstupuje bezpečnostnými dverami. Dom sa predáva komplet zariadený.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj záhradný domček s altánkom na konci záhrady, v ktorom je umiestnený kotol na grilovanie.

Výhody nehnuteľnosti

Moderné technológie v oblasti úspory vykurovania a ohrevu vody ponúkajú komfortné bývanie pre jednu rodinu, je tu však aj na možnosť využitia pre dvojgeneračnú rodinu s oddelenými časťami. Mesačné náklady na elektrinu a plyn pre celú nehnuteľnosť sú 100€/mesačne.

Tento dom vyniká výborne riešenou dispozíciou, ktorá poskytuje nielen komfortné bývanie, ale aj priestory vhodné na podnikanie. Na prízemí sú v samostatnej časti so samostatným vchodom schválené predajné priestory, ktoré je možné využiť pre vlastné podnikateľské potreby, alebo ich prenajať. V súčasnosti sú priestory prenejaté a prenájom vykryva náklady na bývanie. Je možnosť pokračovať s aktuálnym nájomníkom, prípadne priestor okamžite uvoľniť. Možnosti využitia sú naozaj flexibilné – od kancelárií, cez dielňu, až po menšiu prevádzku. Ide o dve miestnosti s rozlohou 34,4 m² a 33,6 m², ku ktorým prislúcha aj toaleta a menší sklad. V prípade záujmu je možné tieto priestory upraviť na plnohodnotné bývanie aj pre ďalšiu rodinu.

Táto nehnuteľnosť tak ponúka skvelú kombináciu bývania a investičného potenciálu.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Ing. Lenka Miklovičová, RSc.**
Telefón: **0902616542**
E-mail: **lenka.miklovicova@modernymakler.sk**

