



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj moderný rodinný dom v Bzinciach pod Javorinou



Aktívne

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	387 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	212.2 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	180.5 m ²	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	77 m ²	Plyn:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2017	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Celková plocha:	387 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj 5-izbový, 2-podlažný rodinný dom v pokojnej obci Bzince pod Javorinou. Nehnuteľnosť sa dá využiť ako dvojgeneračné bývanie či na podnikateľské aktivity. Na prízemí sa nachádzajú priestory vhodné na podnikanie so samostatným vstupom, ktoré je možné využiť pre vlastné účely alebo prenajať.

Dom:

Celková úžitková plocha priestorov nehnuteľnosti: 212,2 m²

Úžitková plocha určená na bývanie: 135,3 m²

Úžitková plocha priestorov aktuálne určených na podnikanie: 76,7 m²

Pozemok: 387 m²

IS: voda, kanalizácia, elektrina, plyn

Dispozícia a zariadenie domu:

Pred domom je garáž pre 2 autá a 2 zastrešené parkovacie miesta. Na prízemí sa nachádza obývacia izba s krbom, spálňa, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, technická miestnosť a skladové priestory vhodné na podnikanie s oddeleným vstupom. Na poschodí je priestranná obývacia izba spojená s kuchyňou disponujúcou kuchynskou linkou so vstavanými spotrebičmi (indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu, chladnička, mraznička a digestor). Z kuchyne je výstup na veľkú terasu orientovanú na juh. Na poschodí sú tiež dve detské izby, veľký vstavaný šatník na chodbe a kúpeľňa s vaňou a WC. Dom sa predáva kompletne zariadený. Povala môže slúžiť ako ďalší odkladací priestor, rovnako ako bicykláreň na prízemí, do ktorej sa vstupuje bezpečnostnými dverami. Súčasťou nehnuteľnosti je aj záhradný domček s altánkom na konci záhrady, v ktorom je umiestnený kotol na grilovanie.

Technický stav:

V 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 rozvody televízie, a zabezpečovacieho systému. Povala je izolovaná striekanou izoláciou.

Lokalita:

Obec Bzince pod Javorinou sa nachádza v krásnom prostredí Bielych Karpát, ktoré ponúkajú množstvo príležitostí na turistiku, cykloturistiku a zimné športy. V obci je kompletná občianska vybavenosť – škola, škôlka, obchody, zdravotné služby a reštaurácie. Do Nového Mesta nad Váhom je to len 10 minút, čo zabezpečuje rýchly prístup k ďalším službám a diaľnici D1.

Názor makléra:

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 prenajaté a prenájom pokrýva 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. Ďalšou výhodou sú moderné technológie úspory energie. Mesačné náklady na elektrinu a plyn pre celú nehnuteľnosť sú 100 €/mesačne.

CENA:

229.000€

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V

prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke.

Ing. Lenka Miklovičová, RSc - 0902 616 542

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Ing. Lenka Miklovičová, RSc.

Telefón:

0902616542

E-mail:

**lenka.miklovicova@modernymak
ler.sk**

