



## Veľký RD 6+1 s garážou, 2-prístreškom a krásnym 2066 m<sup>2</sup> pozemkom, Dubodiel

**255 900 €**



|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Trenčín          |
| Obec:            | Dubodiel         |
| Ulica:           | Dubodiel         |
| Druh:            | Domy             |
| Typ domu:        | Rodinný dom      |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                     |                    |
|-------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne             | Rok výstavby:                       | 1999               |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Rok kolaudácie:                     | 1999               |
| Plocha pozemku:               | 2066 m <sup>2</sup> | Počet poschodí od prízemia vyššie:  | 2                  |
| Typ zeme:                     | mierne svahovitá    | Celková plocha:                     | 337 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:                   | Intravilán          | Počet logií:                        | 3                  |
| Šírka pozemku:                | 18 m                | Terasa plocha:                      | 24 m <sup>2</sup>  |
| Dĺžka pozemku:                | 115 m               | Počet terás:                        | 1                  |
| Úžitková plocha:              | 337 m <sup>2</sup>  | Počet garáží:                       | 1                  |
| Zastavaná plocha:             | 300 m <sup>2</sup>  | Plocha garáže:                      | 21 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:             | 337 m <sup>2</sup>  | Pivnica plocha:                     | 56 m <sup>2</sup>  |
| Skladová plocha:              | 90 m <sup>2</sup>   | Počet pivníc:                       | 5                  |
| Stav:                         | čiastočne prerobený | Počet vonkajších parkovacích miest: | 5                  |
| Počet izieb:                  | 6                   | Inžinierske siete:                  | áno                |
| Energetický certifikát:       | žiadne              | Voda:                               | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály  | Elektrika:                          | áno                |
| Typ budovy:                   | tehla               | Plyn:                               | áno                |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený  | Voda - na pozemku:                  | áno                |
| Loggia:                       | áno                 | Elektrika - na pozemku:             | áno                |
| Terasa:                       | áno                 | Elektrika - na pozemku - 230 V:     | áno                |
| Garáž:                        | áno                 | Elektrika - na pozemku - 380 V:     | áno                |
| Pivnica:                      | áno                 |                                     |                    |
| Špajza:                       | áno                 |                                     |                    |

|         |     |                          |     |
|---------|-----|--------------------------|-----|
| Sklad:  | áno | Plyn - na pozemku:       | áno |
| Dielňa: | áno | Vykurovanie - centrálné: | áno |
|         |     | Internet:                | áno |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný, **6 izbový rodinný dom s garážou, s prístreškom pre 2 autá** a ďalšími 2-3 parkovacími miestami, krásnym a prakticky využitým **podzemkom o výmere 2066 m<sup>2</sup>** v tichej časti obce Dubodiel (19 km od Trenčína, 23 min.).

Dom je postavený v roku 1999 z pálenej tehly a kvádra, z 1/2 podpivničený v priebehu rokov upravovaný a udržiavaný.

### Dispozícia:

**Prízemie:** predsieň, hala, kuchyňa, kúpeľňa s wc, obývacia izba, schodisko, chodba s výstupom na terasu, komora, izba a garáž. Podlahová plocha prízemia je 112 m<sup>2</sup> + 24 m<sup>2</sup> terasa.

**Poschodie:** schodisko, hala, 4 spálne (z toho majú 3 výstup na lodžiu, z jednej je schodisko do povalových priestorov a v jednej z izieb je dovedená voda a odpad, takže je tu možnosť jednoduchým spôsobom spraviť ďalšiu kuchyňu) a šatník. Podlahová plocha poschodia je 103 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup> lodžie a cca 30 m<sup>2</sup> povalových priestorov.

**Pivničné priestory:** schodisko, chodba, spoločenská miestnosť, pracovňa, kotolňa, 2 sklady a výstup do exteriéru. Podlahová plocha pivničných priestorov je 56 m<sup>2</sup>.

**Celková podlahová plocha domu je 271 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup> lodžie + 24 m<sup>2</sup> terasa a 30 m<sup>2</sup> povalové priestory.**

Dom je napojený na IS: obecnú vodu, elektriku a žumpu. Ústredné vykurovanie zabezpečuje kotol na tuhé palivo a doplnkovo krbové kachle v obývacej izbe. Plynová prípojka je na pozemku a teda je možné ústredné kúrenie napojiť aj na plynový kotol.

Na upravenom pozemku sa nachádza: prístrešok pre 2 autá, parkovacia plocha pre ďalšie 2-3 autá, okrasná a bilinková záhrada, drevená hospodárska budova - skladové priestory (cca 90 m<sup>2</sup>), 2 voliéry pre psa, kurník a prístrešky pre rôzny materiál. V zadnej časti pozemku je ovocný sad s úchvatnými výhľadmi na okolitú prírodu. Celý pozemok je upravený tak, že každý kút tu má svoj účel a miesto.

Kedže sa jedná o relatívne novú a udržiavanú nehnuteľnosť, nevyžaduje už žiadne veľké investície. Je vhodná pre veľkú rodinu, alebo dve generácie, prípadne "gazdu, majstra" ktorí ocenia veľkorysé priestory domu, tak i pozemku a príslušenstva k domu. Vzhľadom na potenciál čo všetko tento dom ponúka je toto všetko naozaj za výhodnú cenu. Jednoznačne odporúčame!

Pre bližšie informácie, prípadne záujem o obhliadku domu ma neváhajte kontaktovať na tel. 0911 174 991. Ďakujem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Martina Chalúpková**

Telefón :

**0911174991**

E-mail:

***[martina@chalupkareality.sk](mailto:martina@chalupkareality.sk)***

