

## Predaj 4 izbového rodinného domu, Nemšová

**259 990 €**



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Nemšová
Ulica:	Šidlíkové
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	121 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Stav:	novostavba	Voda:	studňa a vodovod
Celková plocha:	146 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Úžitková plocha:	121 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	čiastočne
Plocha pozemku:	617 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	138 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Počet podlaží:	1	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Materiál:	Ytong
Balkón:	nie	Zateplený objekt:	nie
Kúpeľňa:	áno	Terasa:	áno
Počet kúpeľní:	1	Terasa plocha:	25 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	áno	Vykurovanie:	áno
Klimatizácia:	nie	Pivnica:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NOVUS Reality ponúka na predaj novostavbu 4 izbového rodinného domu (aktuálne sú dve izby spojené v jednu veľkú), ktorý sa nachádza v Nemšovej. Dom bol kolaudovaný v roku 2020. Celková plocha pozemku je 617 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha domu je 138 m<sup>2</sup>. Rodinný dom je zaizolovaný proti vlhkosti a vode. Dom je kompletne postavený z YTONGU o hrúbke 30cm. Strecha je zhotovená zo škridly, má hydroizoláciu a je od spoločnosti BRAMAC so zabudovanými solárnymi panelmi o rozlohe

6m<sup>2</sup>. Vstupné dvere, dvere na terasu a okná sú plastové trojsklené, vnútorné dvere sú drevené. Podlahy v obytných izbách sú laminátové, v ostatných priestoroch je keramická dlažba.

Dispozícia domu:

Prízemie pozostáva zo vstupnej chodby s toaletou a technickou miestnosťou, ďalej chodba so schodiskom, cez ktorú sa prechádza do obývacej miestnosti spojenej s kuchyňou s prechodom na terasu a do špajze, ďalej do kúpeľne a izieb.

Prvé podlažie je pripravené na vybudovanie priestorov podľa vašich predstáv. Veľkosťou kopíruje prízemie, sú tu pripravené prípojky vody a elektriny, takže je možné z domu vybudovať aj dvojgeneračný dom.

Vykurovanie domu zabezpečuje plynový kotol - podlahové kúrenie. Dom je možné vykurovať aj prostredníctvom krbu, kde je možné regulovať kúrenie cez plyn alebo krb. V obývacej izbe sa nachádza teplovodný krb. Odvod spalín z kotlov a kozubu je zabezpečené systémovým komínom nad strechu.

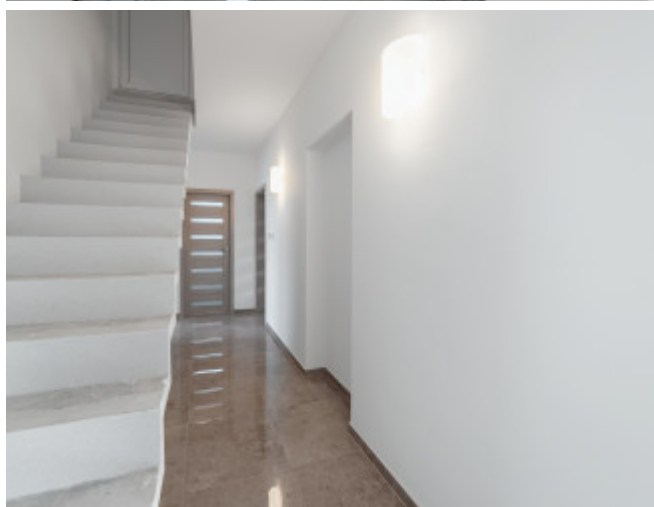
V technickej miestnosti je možnosť prepínania obecnej vody alebo vody zo studne. Ohrev teplej vody je zabezpečený kombinovaným zásobníkovým ohrievačom vody a solárnym systémom umiestneným na streche.

Dom využíva miestnu kanalizáciu. Dažďová voda je odvedená zvodmi na terén.

V obci je kompletná občianska vybavenosť. Neďaleko domu sa nachádza cyklotrasa.

Dom sa predáva čiastočne zariadený s kuchynskou linkou bez spotrebičov a je pripravený na dokončenie fasády, terasy a úpravy pozemku.

V cene je zahrnutý kompletný servis spojený s ponukou, predajom, prevodom nehnuteľnosti, - vyhotovenie kúpnych zmlúv a návrhov na vklad kúpnych zmlúv PRÁVNÍKOM - uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, vybavenie financovania hypotekárnym úverom s najlepšimi finančnými podmienkami na trhu.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

*Bc. Martin Vrábek*  
*+421 910 649 419*  
*[martin.vrabel@novusreality.sk](mailto:martin.vrabel@novusreality.sk)*

