

Na predaj moderný rodinný dom s bazénom, Nová Dubnica – Miklovky



390 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Nová Dubnica
Ulica:	A. Sládkoviča
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	441 m ²	Rok výstavby:	1976
Typ zeme:	rovina	Rok poslednej rekonštrukcie:	2015
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	275 m ²
Úžitková plocha:	275 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	156 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NOVUS Reality ponúka na predaj rodinný dom v oblúbenej časti Miklovky v Novej Dubnici. Dom stojí v tichej ulici na pozemku s výmerou 441 m². Ponúka úžitkovú plochu 275 m². Pred niekoľkými rokmi prešiel kompletnou rekonštrukciou a je pripravený na okamžité nasťahovanie bez potreby ďalších

investícií.

Dom má tri podlažia. Na prízemí (1. NP) je vstupná hala a veľká obývacia miestnosť prepojená s jedálňou a kuchyňou. Je tu aj samostatné WC so sprchovacím kútom. Z obývačky aj z haly sa vychádza na balkón a záhradnú terasu. Na poschodí (2. NP) je spálňa, dve detské izby, pracovňa a kúpeľňa s vaňou aj sprchovacím kútom. Nájdete tu aj samostatné WC s bidetom a priestrannú loggiu. V podzemnom podlaží je veľká garáž pre dve autá za sebou s elektrickou bránou na diaľkové ovládanie. K nej patrí 5 ďalších miestností, ktoré dnes slúžia ako technická miestnosť, pracovňa, herňa a dva sklady.

Rekonštrukcia bola rozsiahla a urobená z kvalitných materiálov. Upravila sa dispozícia domu a vymenili sa všetky rozvody elektriny, vody, odpadu a kúrenia. Dom má nové sadrokartónové stropy, LED podsvietenie a sadrové omietky v celom dome. Fasáda je zateplená polystyrénom, strecha je po rekonštrukcii a okná sú trojsklá s antracitovým rámom. Vykurovanie domu je plynovým kotlom a krbom na tuhé palivo. Celý interiér navrhli projektant s dizajnérmi a všetok nábytok aj doplnky sú vyrobené na mieru.

Záhrada je orientovaná na juhozápad. Veľkým benefitom je bazén so slanou vodou a tepelným čerpadlom. Na posedenie slúži záhradná pergola a okolie dopĺňajú stromy, kríky a trávnaté plochy. Pred domom zaparkujú naraz tri autá. Prevádzkové náklady sú cca 200 € mesačne.

Miklovky patria medzi najžiadanejšie lokality na bývanie v Novej Dubnici. Ponúkajú pokojné prostredie a výbornú dostupnosť do Dubnice nad Váhom, Trenčína aj na diaľnicu D1. Pre rodiny je to ideálne spojenie pokoja a pohodlia.

Základné parametre:

Úžitková plocha domu: 275 m²

Výmera pozemku: 441 m²

Dispozícia: 1. NP – vstupná hala, obývacia izba s jedálňou a kuchyňou, WC so sprchovým kútom, balkón, terasa; 2. NP – spálňa, 2 detské izby, pracovňa, kúpeľňa (vaňa + sprchový kút), WC s bidetom, loggia; PP – garáž pre 2 autá, 5 miestností (technická miestnosť, pracovňa, herňa, 2 sklady)

Kompletná nadštandardná rekonštrukcia: nové rozvody, zmenená dispozícia, sadrokartónové stropy, LED podsvietenie, sadrové omietky, interiér na mieru

Zateplená fasáda (polystyrén), zrekonštruovaná strecha, okná s trojsklom a antracitovým rámom

Vykurovanie: plynový kotol + krb na tuhé palivo

Bazén so slanou vodou a tepelným čerpadlom, pergola, profesionálne upravená záhrada (juhozápadná orientácia)

Parkovanie: garáž s elektrickou bránou pre 2 autá + 3 parkovacie miesta pred domom

Prevádzkové náklady: cca 200 €/mesiac

Lokalita: Nová Dubnica – Miklovky, okres Ilava

Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

Mgr. Janka Drahošová

+421 903 267 111
info@novusreality.sk
www.novusreality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Lukáš Kázmér**
Telefón : **+421 911 782 189**
E-mail: **lukas.kazmer@novusreality.sk**

