

Rodinný dom na podnikanie a bývanie | Na predaj | Drietoma

**390 000 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Drietoma
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	1401 m ²	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	325 m ²	Rok výstavby:	1996
Zastavaná plocha:	270 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Skladová plocha:	75 m ²	Celková plocha:	1401 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Počet izieb:	7	Vykurovanie - centrálné:	áno
Balkón:	áno	Telefón:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

DASH reality vám vo výhradnom zastúpení majiteľa ponúka výnimočnú investičnú príležitosť, ktorá spája okamžitú hodnotu, potenciál pravidelného príjmu a komfortné bývanie.

Cena tejto nehnuteľnosti bola znížená z 440 000 € na 390 000 €, pričom znalecký posudok vypracovaný v roku 2024 stanovil jej hodnotu na 494 000 €. Už pri kúpe tak získavate nehnuteľnosť s výrazným hodnotovým rozdielom viac ako 100 000 €, čo z nej robí mimoriadne atraktívnu investíciu.

Rodinný dom sa nachádza v obci Drietoma, len 6 km od Trenčína, na pozemku s výmerou 1 401 m². Disponuje úžitkovou plochou 250 m² a premyslenou dispozíciou, ktorá ponúka viac možností využitia.

Dom môže slúžiť ako luxusné rodinné bývanie, viacgeneračný dom alebo investícia s pravidelným výnosom z prenájmu.

Veľkou výhodou je usporiadanie izieb a kúpeľní, ktoré umožňuje vytvoriť viac samostatných ubytovacích jednotiek typu izba + kúpeľňa. Vďaka tomu je nehnuteľnosť vhodná na krátkodobé prenájmy cez Airbnb, Booking alebo na dlhodobé prenájom jednotlivých izieb. Majiteľ tak môže bývať vo vlastnom dome a zároveň vytvárať pasívny príjem.

Ďalším benefitom je samostatná klimatizovaná multifunkčná budova s úžitkovou plochou 75 m², postavená v roku 2023. Objekt je oddelený od hlavnej obytnej časti a ponúka ideálne priestory pre kanceláriu, ambulanciu, kozmetický alebo kadernícky salón, účtovnícku firmu, showroom, e-shop, štúdio či inú podnikateľskú činnosť. Bývanie a podnikanie tak môžete spojiť na jednej adrese bez akýchkoľvek kompromisov.

Samotný dom ponúka 7 izieb rozdelených na dve nadzemné podlažia.

Na prízemí sa nachádza vstupná predsieň, kotolňa s plynovým kotlom, samostatné WC, hala, spálňa so samostatným vstupom z exteriéru, dve kúpeľne, priestranná obývacia izba s krbom, kuchyňa s jedálňou, špajza, ďalšia izba a práčovňa.

Na poschodí sa nachádza vstupná hala, kúpeľňa a dve priestranné spálne, pričom každá disponuje vlastným balkónom.

Nehnutelnosť je vybavená modernými technológiami, ktoré výrazne znižujú prevádzkové náklady. Na streche domu je inštalovaná fotovoltická elektrárňa s výkonom 10 kWp, ktorá pokrýva značnú časť spotreby elektrickej energie vrátane klimatizácie. Vykurovanie zabezpečuje kombinácia plynového kotla, elektriny a krbu na pevné palivo.

Na všetkých oknách sú antireflexné fólie, ktoré znižujú prehrievanie interiéru, chránia pred UV žiarením a pomáhajú šetriť náklady na chladenie.

Dom bol skolaudovaný v roku 1996, čiastočne rekonštruovaný v rokoch 2002 a 2011. V roku 2023 prešla kompletnou rekonštrukciou strecha vrátane montáže fotovoltického systému.

K nehnuteľnosti patrí aj letná kuchyňa so záhradným altánom, veľká krytá terasa a zastrešený bazén s rozmermi 12 x 4 m, ktorý je vyhrievaný tepelným čerpadlom a umožňuje kúpanie aj mimo hlavnej letnej sezóny.

Pozemok je kompletne oplotený, disponuje elektrickou posuvnou bránou a spevnenými plochami s parkovaním pre 4 až 5 vozidiel.

Obec Drietoma ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane materskej a základnej školy, potravín COOP Jednota, pošty, autobusových zastávok, čerpaciej stanice a ďalších služieb, pričom centrum Trenčína je vzdialené len niekoľko minút jazdy autom.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá má reálnu hodnotu, poskytuje priestor na podnikanie, možnosť vytvárať pravidelný príjem z prenájmu a zároveň ponúka nadštandardné bývanie, táto ponuka patrí medzi výnimočné príležitosti na trhu.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis vrátane vyhotovenia kúpnych zmlúv advokátom, návrhu na vklad do katastra, úhrady správnych poplatkov a zabezpečenia financovania prostredníctvom všetkých bánk s cieľom získať pre kupujúceho najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.

Kontakt na makléra DASH reality: 0949 262 110, Infolinka. 0948 014 108.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mária Husárová

0949 262 110

husarova@dashreality.sk

