

## Na predaj | 6 izbový rodinný dom | Trenčianske Stankovce | časť Sedličná



**275 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                              |                     |
|-------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| Status:                 | aktívne             | Špajza:                      | áno                 |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Rok výstavby:                | 1972                |
| Plocha pozemku:         | 3096 m <sup>2</sup> | Rok poslednej rekonštrukcie: | 2017                |
| Typ zeme:               | rovina              | Celková plocha:              | 3096 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:             | Intravilán          | Počet balkónov:              | 1                   |
| Úžitková plocha:        | 290 m <sup>2</sup>  | Počet terás:                 | 1                   |
| Zastavaná plocha:       | 132 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:           | áno                 |
| Stav:                   | čiastočne prerobený | Voda:                        | áno                 |
| Počet izieb:            | 6                   | Elektrika:                   | áno                 |
| Energetický certifikát: | žiadne              | Plyn:                        | áno                 |
| Typ budovy:             | tehla               | Kanalizácia:                 | áno                 |
| Typ výbavy:             | čiastočne vybavený  | Vykurovanie - centrálné:     | áno                 |
| Balkón:                 | áno                 | Internet:                    | áno                 |
| Terasa:                 | áno                 | Optická sieť:                | áno                 |
| Pivnica:                | áno                 |                              |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

DASH reality vám, vo výhradnom zastúpení majiteľa, ponúka na predaj priestranný 6-izbový rodinný dom v obci Trenčianske Stankovce, časť Sedličná, okres Trenčín.

Trenčianske Stankovce patria medzi vyhľadávané obce v bezprostrednej blízkosti Trenčína a ponúkajú

*kompletnú občiansku vybavenosť pre pohodlné každodenné bývanie.*

*Rodinný dom sa nachádza v tichej bočnej ulici, iba 5 km od Trenčína, približne 6 minút autom. Veľkou výhodou ponuky je rovinatý pozemok s celkovou výmerou 3 096 m<sup>2</sup>, ktorý ponúka nielen dostatok priestoru pre bývanie, ale aj zaujímavý potenciál ďalšej výstavby.*

#### **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

*zastavaná plocha: 132 m<sup>2</sup>*

*konštrukcia: pálená tehla*

*rok výstavby: 1972*

*čiastočne podpivničený – 4 miestnosti*

*terasa a balkón*

*povala s možnosťou skladovania*

*obecná voda, elektrina, plyn a kanalizácia*

*ústredné kúrenie s plynovým kotlom*

#### **REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÝ STAV:**

*V roku 1995 prebehla rekonštrukcia strechy a kúrenia, zároveň bola realizovaná prístavba zádveria. Výmena okien prebiehala postupne od roku 2008, pričom posledné okná boli vymenené v roku 2017. Na poschodí bola elektroinštalácia vymenená za medenú. V dome sa nachádzajú prevažne drevené podlahy, v niektorých izbách je korková podlahová krytina.*

#### **DISPOZÍCIA DOMU:**

*Prízemie: zádverie, hala – jedáleň otvorená s kuchyňou a výstupom na terasu, 3 veľké izby, priestranná komora a kúpeľňa s WC.*

*Poschodie: 3 izby, z jednej izby je výstup na balkón, kúpeľňa s WC. Z poschodia je zároveň prístup na povalu, ktorú je možné využívať ako skladovací priestor.*

*Dom je čiastočne podpivničený, v suteréne sa nachádzajú 4 miestnosti.*

#### **VEĽKÝ POZEMOK S POTENCIÁLOM ĎALŠEJ VÝSTAVBY:**

*Jednou z najväčších výhod tejto nehnuteľnosti je pozemok s výmerou až 3 096 m<sup>2</sup>. Šírka parcely umožňuje bezproblémový prístup autom popri dome až do zadnej časti pozemku. Tá ponúka zaujímavý priestor na budúce využitie, napríklad na výstavbu ďalšieho rodinného domu, prípadne viacerých.*

*Nehnutelnosť je preto zaujímavá nielen pre rodinu, ktorá hľadá veľký rodinný dom s rozsiahlym pozemkom v blízkosti Trenčína, ale aj pre záujemcu, ktorý hľadá nehnuteľnosť s investičným a rozvojovým potenciálom. Prvý krok už bol urobený -predávajúci požiadal obec o územnoplánovaciu informáciu / vyjadrenie k výstavbe, pričom finálne doriešenie a realizácia zámeru už bude v réžii nového vlastníka.*

Priamo v obci sa nachádza základná škola s materskou školou, pošta, zdravotné stredisko, lekáreň, obchody, reštaurácie, obecná knižnica, športoviská a ďalšie služby. Zdravotná starostlivosť zahŕňa ambulanciu všeobecného lekára pre dospelých, ambulanciu pre deti a dorast aj zubnú ambulanciu.

V cene je kompletný servis - vyhotovenie kúpnych zmlúv a návrhu na vklad právnikom, vybavenie financovania s najlepšimi finančnými podmienkami na trhu, spolupracujeme so všetkými bankami.

Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky ma kontaktujte: 0948 014 108.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Dáša Chupáčová RSc.**

**+421 948 014 108**

**chupacova@dashreality.sk**

