Na predaj | rodinný dom s bazénom | priestor na podnikanie | Drietoma



370 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1401 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*240 m^2*
Zastavaná plocha:	*240 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*6*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Výťah:	*áno*
Celková plocha:	*1401 m^2*
Počet balkónov:	*2*
Počet terás:	*1*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

DASH reality vám vo výhradnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj pekný rodinný dom 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 rodinné bývanie, viacgeneračný dom alebo investícia s pravidelným výnosom z prenájmu.

Cena tejto nehnuteľnosti bola znížená z 440 000 € na 370 000 €, pričom znalecký posudok vypracovaný v roku 2024 stanovil jej hodnotu na 494 000 €.

Veľkou výhodou je usporiadanie izieb a kúpeľní, ktoré umožňuje vytvoriť viac samostatných ubytovacích jednotiek typu izba + kúpeľňa. Vďaka tomu je nehnuteľnosť vhodná aj na krátkodobé prenájmy cez Airbnb, Booking alebo na dlhodobé prenajímanie 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.

Nehnuteľnosť je vybavená modernými technológiami, ktoré výrazne znižujú prevádzkové náklady. Na streche domu je inštalovaná fotovoltická elektráreň 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 × 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, čerpacej 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: 0948 014 108.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Dáša Chupáčová RSc.***
Telefón : ***+421 948 014 108***
E-mail: ***chupacova@dashreality.sk***