



4-izbový rodinný dom v obci Rybany, skolaudovaný v roku 2017



Rezervované

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Bánovce nad Bebravou
Obec:	Rybany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované
Vlastníctvo:	osobné
Plocha pozemku:	1087 m ²
Teritórium:	Intravilán
Úžitková plocha:	150 m ²
Zastavaná plocha:	175 m ²

Stav:	novostavba
Počet izieb:	4
Terasa:	áno
Rok kolaudácie:	2017
Celková plocha:	1087 m ²
Terasa plocha:	30 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj samostatne stojaci rodinný dom v tichej lokalite obce Rybany, na konci ulice obklopenej novostavbami, s garanciou súkromia a ďalších susedov. Dom je postavený z kvalitného materiálu Ytong Lambda 37,5 cm, čo zaručuje výborné tepelnoizolačné vlastnosti bez potreby dodatočného zateplenia. Fasáda je pripravená na dokončenie podľa predstáv nového majiteľa. Dom bol stavaný skúseným stavbárom pre vlastné bývanie, pričom boli použité výhradne kvalitné materiály a kladený dôraz na precízne vyhotovenie.

Základné informácie:

- Úžitková plocha: 150 m²
- Zastavaná plocha: 175 m²
- Pozemok: 1 087 m²
- Terasa: 30 m²
- Kolaudácia: 2017

Dispozícia:

- Vstupná chodba
- Technická miestnosť so vstupom do podkrovia
- Samostatné priestrané WC
- Kuchyňa s kuchynským sedením a komorou
- Obývací časť so vstupom na terasu
- Šatník
- Spálňa so vstupom na terasu
- 2x detská izba
- Veľká kúpeľňa s kvalitným ručne robeným nerezovým sprchovacím kútom

Technické riešenie:

- Stropy z protipožiarneho sadrokartónu
- Odkladací priestor na povale (3,5 m x 5 m)
- Strecha Bramac
- Plastové vchodové dvere a tiež plastové 3-komorové okná
- Komín v obývacej izbe
- Podlahové kúrenie napojené na plynový kondenzačný kotol Junkers
- 120 litrový bojler na ohrev vody

Inžinierske siete:

- Elektrina pripravená aj v záhrade
- Plyn
- Obecný vodovod + vlastná studňa na polievanie záhrady
- Kanalizácia napojená na centrálnu čističku odpadových vôd

Mesačné náklady:

- Voda: 10 €
- Elektrina: 40€
- Plyn: 40 €

Interiér:

- Kuchynská linka so spotrebičmi (okrem umývačky riadu) odolná teplovzdorná pracovná doska
- Rúčne robené interiérové dvere
- Predáva sa zariadený (okrem spálne)
- Dlažby/ Laminátová podlaha

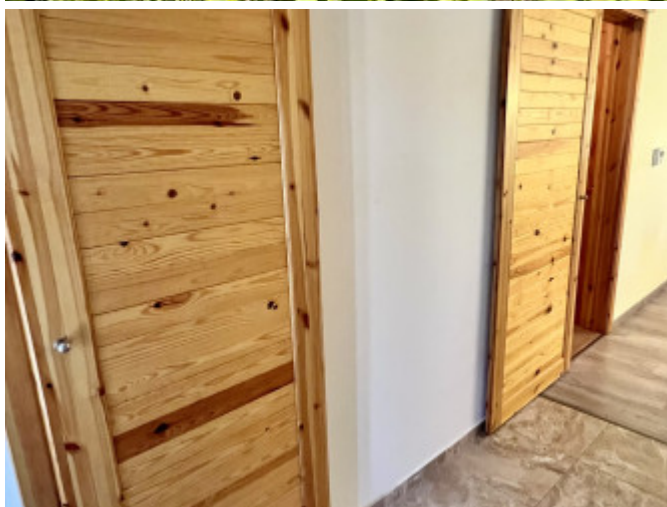
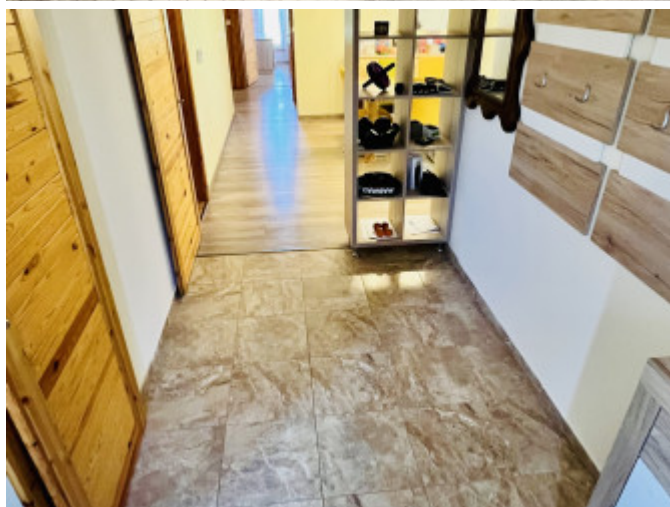
Dom je vhodný pre rodinu, ktorá hľadá moderné bývanie s veľkým pozemkom a nízkymi mesačnými nákladmi. Výborná dostupnosť.

Cena domu je 275.000 Eur.

Pozývame Vás na **videoprehliadku** ktorú nájdete na priloženom odkaze:

<https://youtu.be/p3BvvRjM47I>

V cene je zahrnutý kompletný právny servis, katastrálne konanie, úhrada kolkov na kataster, prepis energií. Taktiež bezplatné poradenstvo v oblasti financovania, ktoré zabezpečuje najvýhodnejšie podmienky na finančnom trhu. Kontakt: Mgr. Miriam Sojčák Gabrišková, RSc., t. č. **0907 510 062**, email: info@m-reality.sk.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Miriam Gabrišková, RSc.

Telefón :

0907510062

E-mail:

miriama.gabriskova@gmail.com

