



**MODERNÝ
MAKLÉR**

Na predaj rodinný dom v obci Svinná

164 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha loggie:	5 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet logií:	1
Plocha pozemku:	841 m ²	Terasa plocha:	10 m ²
Úžitková plocha:	175 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	200 m ²	Pivnica plocha:	20 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Voda:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Rok výstavby:	1960		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný maklér ponúka na predaj rodinný dom v Svinnej s autentickým interiérom a pôvodným nábytkom. Dom poskytuje jedinečný charakter a možnosť prispôsobenia podľa vašich predstáv. V prípade záujmu je možné priestory kompletne vypratať. Ideálna príležitosť pre tých, ktorí hľadajú bývanie s osobitou atmosférou a potenciálom.

Dom:

Podlahová plocha: 175 m²

Zastavaná plocha: 200 m²

Pozemok: 841 m²

Pivnica: 20m²

Loggia: 5 m²

Terasa: 10 m²

IS: voda, studňa, žumpa, plyn

Dispozícia domu:

Dom ponúka praktické dispozičné riešenie na viacerých úrovniach. Hlavným vchodom vstúpite do presvetlenej vstupnej chodby s príjemným posedením, odkiaľ sa dostanete do samostatnej kuchyne. Centrálna priestraná chodba poskytuje prístup do troch izieb - priestrannej spálne, komfortnej obývacej izby a menšej detskej izby. Z chodby je tiež prístup do podkrovia, čiastočného podpivničenia a druhým vchodom sa pohodlne dostanete na terasu. Komfortná kúpeľňa s vaňou a WC je prístupná z chodby, pričom pri rekonštrukcii je možné WC oddeliť. Podkrovie s priamym prístupom cez vnútorné schodisko je pochôdzie a poskytuje potenciál na prestavbu na ďalšie dve obytné miestnosti. Súčasťou nehnuteľnosti je aj samostatná garáž. Dom je výhodne orientovaný na všetky svetové strany, čo zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa.

Vybavenie:

Rodinný dom je vybavený pôvodným nábytkom. Interiér ponúka autentické zariadenie, ktoré dodáva nehnuteľnosti jedinečný charakter. V prípade záujmu kupujúceho je možnosť nehnuteľnosť predať aj bez zariadenia a priestory kompletne vypratať. Táto flexibilita umožňuje novým majiteľom prispôbiť si bývanie podľa vlastných predstáv a potrieb.

Technický stav:

Dom je v pôvodnom, no dobre udržiavanom stave a prešiel čiastočnou rekonštrukciou. Najvýraznejšou modernizáciou bola výmena starých okien za nové plastové, ktoré zlepšujú tepelnú a zvukovú izoláciu priestoru. Okná zabezpečujú dobré presvetlenie interiéru a prispievajú k zníženiu nákladov na vykurovanie. Napriek zachovaniu pôvodných prvkov nehnuteľnosti je objekt v dobrom technickom stave a poskytuje možnosť pre nového majiteľa realizovať ďalšie úpravy podľa vlastných predstáv.

Lokalita:

Obec Svinná ponúka komfortnú dostupnosť kompletnej občianskej vybavenosti, ktorá zahŕňa zastávky verejnej dopravy, základnú školu, materskú škôlku, zdravotné centrum, obchody s potravinami, reštaurácie a obecný úrad. Výhodou lokality je jej strategické umiestnenie, keďže sa nachádza na polceste medzi mestami Trenčín a Bánovce nad Bebravou, čím poskytuje ideálnu rovnováhu medzi pokojným vidieckym životom a dobrou dostupnosťou do mestských centier.

Názor makléra:

Nehnuteľnosť situovaná v malebnej obci Svinná v okrese Trenčín sa nachádza v príjemnej tichej uličke, poskytujúcej pokojné bývanie. Jedinečnou výhodou tejto nehnuteľnosti je jej potenciál na kompletnú rekonštrukciu podľa individuálnych predstáv nového majiteľa. Krásny rovinatý a slnečný pozemok ponúka vynikajúce možnosti pre záhradkárov alebo rodiny s deťmi. Praktickou súčasťou nehnuteľnosti je samostatná garáž umiestnená priamo na pozemku. Za zmienku stojí aj možnosť rekonštrukcie priestrannej povaly na ďalšie obytné priestory, čo výrazne zvýši úžitkovú hodnotu celej nehnuteľnosti. Ponuka predstavuje ideálnu príležitosť pre tých, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s charakterom a potenciálom v pokojnej lokalite.

Cena:

164.900 €

V cene je zahrnuté:

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám radi poskytneme pri osobnej prehliadke alebo telefonicky.

Bc. Soňa Sulo Dranačková – 0948 850 081

Informácie o nehnuteľnosti sú zverejnené so súhlasom a vedomím vlastníka.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Bc. Soňa Sulo Dranačková

Telefón:

0948850081

E-mail:

**sona.dranackova@modernymakl
er.sk**

