

## BEDES | Moderná novostavba v novej časti obce Brodzany

**188 500 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Partizánske
Obec:	Partizánske
Ulica:	Brodzany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	391 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2023
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	120 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	23 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	120 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	100 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderná novostavba v novej časti obce Brodzany s dokončením podľa vašich predstáv.

#### Lokalita

Nehnutelnosť sa nachádza v obci Brodzany na konci ulice Riečna, len 6 minút cesty autom od mesta Partizánske. Novo vznikajúca časť obce ponúkne novú asfaltovú komunikáciu a príjemne prostredie s pekným výhľadom. Z obce Brodzany je vybudovaná cyklotrasa až do Partizánskeho.

## **Pozemok**

Rovinatý pozemok o výmere 391 m<sup>2</sup> je prístupný priamo z hlavnej cesty, ktorá je slepá, čo zabezpečujú komfort a dokonalé súkromie. Dom je napojený na všetky inžinierske siete vrátane verejnej kanalizácie.

## **Dispozícia**

Dispozícia bude tvorená vstupnou chodbou so samostatnou toaletou a miestom na šatníkovú skriňu plynule prechádzajúcej do dennej časti open-space priestoru obývacej izby a kuchynskej časti (plus technická miestnosť/špajza), druhá chodba vedie do nočnej časti domu, kde nájdeme kúpeľňu (benefitom je druhé wc) naprojektovanú na sprchový kút aj vaňu s prípravou na umiestnenie práčky a sušičky, ďalej 3 nepriechodné izby s výklenkami na šatníkové skrine. Bonusovou miestnosťou je šatník medzi zadnými izbami.

Terasa bude mať výmeru 23 m<sup>2</sup> a prístup na ňu bude z obývacej izby.

## **Technické informácie**

Základy domu tvorí platňa z monolitického betónu.

Novostavba je postavená z keramickej tehly (25cm), zateplená izoláciou (Easyterm - 20cm).

Strecha rovná s dreveným krovom a záklopom s OSB dosiek. zateplená izoláciou (Isover - 30cm). Krytina Fatrafol. Odvapové žľaby a zvislé zvody sú vyhotovené z kvalitného pozinkovaného plechu s ochrannou čiernou vrstvou.

Okná plastové s izolačným trojsklom antracitovej farby. Otvárací a sklopný spôsob otvárania.

Vykurovanie podlahové zabudované pod poterom s prípravou na tepelné čerpadlo, takisto pre ohrev vody.

Prívod vody z verejného vodovodu. Odpad do verejnej kanalizácie.

## **Vyhotovenie**

Novostavba bude vybudovaná do štádia holostavby.

- Exteriér: kompletne dokončenie
- Elektroinštalácia: vypínače, zásuvky,
- Vodoinštalácia: príprava vodoinštalácie
- Sádrokartónový strop
- Podlaha s nivelizačným poterom
- Omietnuté steny omietkou
- Kúrenie: vedenie podlahového kúrenia zabudované v podlahe, príprava na tepelné čerpadlo.

Projektová dokumentácia, zoznam stavebných materiálov, súpis príslušenstva a ďalšie potrebné dokumenty sú dostupné na vyžiadanie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Martin Drienik**  
**0910553554**  
**drienik@bedes.sk**

