

BEDES | Trojpodlažný rodinný dom s upravenou záhradou a bazénom

**390 000 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Ulica:	Kukučínova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	310 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	3
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa a vodovod
Stav:	po rekonštrukcii	Typ:	exteriérový
Celková plocha:	1010 m ²	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	310 m ²	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1010 m ²	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Zastavaná plocha:	118 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	3	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	7	Terasa:	áno
Plocha balkóna:	18 m ²	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Balkón:	áno	Pivnica:	áno
Kúpeľňa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEDES | Realitná kancelária predstavuje veľký rodinný dom na rozsiahlom, upravenom pozemku, takmer v centre mesta.

Lokalita

Nehnutelnosť sa nachádza na **Kukučínovej ulici**, v časti Piesky. Lokalita ponúka dobrú dostupnosť do centra mesta, kde je kompletná občianska vybavenosť, do škôl a škôlok, na zástavky MHD a pod. Centrum je dostupné **5 minút** pešou chôdzou. Z ulice je takisto možné napojiť sa takmer ihneď na

rýchlostnú cestu.

Dispozícia domu

Rodinný dom má na **troch** podlažiach **7** plnohodnotných izieb, **3** vybavené kúpeľne, **2** kuchyne, sklady, **garáž**, aj **veľkú terasu** na poschodí. Celková úžitková plocha je **310m²**.

Prvé podlažie má samostatný vstup z pozemku a slúži ako samostatná, 2 izbová bytová jednotka, ktorá je momentálne v dlhodobom prenájme. Rekonštrukciou sa vytvoril otvorený priestor pre obývaciu izbu a kuchyňu. Kuchyňa má svoju špajzu, aj priestor na jedáľenský stôl.

Kúpeľňa so sprchovým kútom sa nachádza na oddelenej chodbe vedľa spálne.

Spáľňa je priestranná, so vstavanou skriňou na celej stene.

Na tomto podlaží sa takisto nachádza technická miestnosť s kotlom na kúrenie a bojlerom na ohrev vody.

Druhé a tretie podlažie majú svoj samostatný vstup z pozemku.

Druhé podlažie slúži ako **denná časť**. Nachádza sa tu kuchyňa, obývacia izba, spáľňa, kúpeľňa aj špajza.

Rohová **kuchynská linka** vyhotovená na mieru disponuje všetkými potrebnými vstavanými spotrebičmi. Kuchynská linka je veľmi priestranná. Pri kuchyni je takisto priestor na umiestnenie jedáľenského stolu. **Obývacia časť** je od kuchyne oddelená. V obývacej izbe sa takisto nachádza krb na pevné palivo. Cez obývaciu izbu sa prechádza do **spálne/hostovskej izby**. Tu šetrí miesto vstavaná skriňa.

Kúpeľňa je spojená s WC. V kúpeľni potešia neutrálne tóny farieb a priestrannosť. Walk-in sprchový kút je veľkých rozmerov. V kúpeľni sú dve menšie okná, čo zabezpečuje dostatočné presvetlenie.

Schody na tretie podlažie sa nachádzajú vedľa vstupnej chodby. Pri schodoch je aj špajza.

Tretie podlažie slúži ako **nočná časť**. Nachádzajú sa tu tri samostatné izby. Každá z izieb je nepriechodná a má svoj vlastný vstup z chodby. Na konci chodby sa takisto nachádza kúpeľňa, WC a miesto na práčku. Takisto sú vybavené strešnými oknami.

Na tomto podlaží sa nachádza terasa s rozlohou **18m²** orientovaná na V-J-Z.

Exteriér

Pred domom na príjazdovej ceste, na ktorú sa dostanete cez diaľkovo ovládanú bránu, komfortne zaparkujú **dve** autá. Súčasťou prednej časti domu je **garáž** s elektrickou bránou. Po cestičke vedľa domu sa dostanete na zadný dvor, kde sa nachádza ďalšia **garáž**, využívaná ako sklad.

Pozemok je veľmi **udržiavaný, zatrávnený** s množstvom malých a veľkých **stromov**. Jeho celková rozloha je **1010m²**.

V strednej časti pozemku sa nachádza exteriérový **bazén s filtráciou** a zastrešený **altánok**. Vedľa altánku je pivnica. **Súkromie** na celom pozemku zabezpečuje **vysoký plot** z tují.

V ďalšej časti pozemku je **rovná trávnatá plocha**, ktorá môže slúžiť na šport a iné aktivity.

V poslednej časti pozemku sa nachádza **studňa** a malá záhradka.

Ďalšie informácie

Dom prešiel poslednými rokmi **rekonštrukciou** všetkých jeho častí.

Vymenený kotol a kúrenie. Vymenené strecha aj s latovaním a krovmi.

Tretie podlažie je kompletne zrekonštruované. Vymenená bola takisto elektroinštalácia.

Kúrenie v dome zabezpečujú **radiátory** s ovládaním. **Kotol na plyn** je umiestnený v technickej miestnosti na prízemí.

Investičný potenciál

Prízemie bytového domu je v dlhodobom prenájme, ktorý je pri predaji možnosť predĺžiť na ďalšiu dobu. Tretie podlažie bolo využívané na ubytovanie prostredníctvom Bookingu a AirBnb. Výnos tejto

formy prenájmu radi objasníme na osobnom stretnutí.

Fotografie a text sú autorským dielom a vlastníctvom spoločnosti BEDES Real Estate.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Martin Drienik
0910553554
drienik@bedes.sk

