

## BEDES | Rodinný dom s adaptáciou na 3 bytové jednotky v začatej rekonštrukcii v Dubnici

### Cena v RK



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Bojnice
Ulica:	Moyzesova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	154 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	Vo výstavbe
Plocha pozemku:	400 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	554 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	315 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BEDES Realitná kancelária** Vám predstavuje rodinný dom s dvomi bytovými jednotkami. Vhodný na bývanie a prenájom alebo ako výnosná investičná príležitosť.

#### Lokalita

Nehnutelnosť sa nachádza na Moyzesovej ulici, v **Dubnici**. V blízkej dostupnosti domu sa nachádza obchod Coop jednota aj zástavka MHD, na ktorých premáva pravidelný spoj. Má výbornú polohu v tichej vedľajšej ulici, zároveň je však len neďaleko od **centra Bojníc**, ktoré ponúkajú široké možnosti na rekreáciu aj relax.

**Parking** pre 6 áut je plánovaný **na pozemku** v jeho prednej časti.

#### Dispozícia

Rozdelenie stavby je navrhnuté pre maximálne využitie celého interiéru.

**Zadná časť** stavby je naprojektovaná ako **5 izbový rodinný dom** s pozemkom o rozlohe **220m<sup>2</sup>**.

**Predná časť** stavby je naprojektovaná na **dva 2 izbové byty** so samostatnými vchodmi.

Celková rozloha stavby je **210,06 m<sup>2</sup>**

### **Rodinný dom/Byt B (210,06m<sup>2</sup>)**

Dispozícia rodinného domu je prakticky rozdelená na **dennú časť na prízemí** s východom na pozemok a **nočnú časť na poschodí** s východom na priestrannú terasu.

**Na prízemí** sa nachádza **open-space** kuchyňa spojená s obývacou izbou, spálňa s vlastnou kúpeľňou. Na vstupnej chodbe sa nachádza technická miestnosť s predprípravou na ďalšie WC a schodisko na poschodie.

**Obývacia izba s kuchyňou** sú orientované na Juho-Západ, do pozemku, čo zaručuje nerušený výhľad. Východ na terasu je plánovaný z obývacej izby pozdĺž celej šírky domu.

**Hlavná spálňa** je s množstvom priestoru. Bezproblémov tu dobudujete **walk-in šatník** alebo inú formu odkladacieho priestoru.

V **kúpeľni** je predpríprava na sprchovaní kút. Oceníte aj okno pre vetranie. Kúpeľňa je spojená s WC. Rozloha tejto časti je **102,19m<sup>2</sup>**.

**Poschodie** je navrhnuté ako nočná časť s **tromi** samostatnými spálňami, kúpeľňou a šatníkom. Rozloha tejto časti je **70,60m<sup>2</sup>**. (bez terasy)

Z dvoch spálni je východ na terasu o rozlohe **37,20m<sup>2</sup>**.

### **Byt A (52,53m<sup>2</sup>)**

Pozostáva zo zádveria/vstupnej chodby, spoločného priestoru obývačky a kuchyne, spálne s priestorom na vstavanú skriňu a kúpeľne.

Byt má samostatný vstup z pozemku.

### **Byt C (52,14m<sup>2</sup>)**

Dispozične takmer totožný ako Byt A. Pozostáva zo zádveria/vstupnej chodby, spoločného priestoru obývačky a kuchyne, spálne s priestorom na vstavanú skriňu a kúpeľne.

Byt má samostatný vstup po schodisku z prednej časti stavby, kde je takisto možné dobudovať menšiu terasu.

### **Technické informácie**

Pôvodná stavba je postavená z pálenej **tehly**. Prístavba je vybudovaná z **porobetonových tvárnic** (30cm). Základová doska zo železobetónu s podkladom so štrkopiesku. Odizolovaná pomocou asfaltovej lepenky.

**Strecha rovná** s dreveným krovom, odizolovaná asfaltovou hydroizoláciou. Odkvapové žľaby a zvislé zvody sú vyhotovené z **medeného plechu**. Zvedené do verejnej kanalizácie.

Všetky **okná a terasové dvere** s plastovými rámami (6-komorový profil) tmavošedej farby s izolačným trojsklom. Otvárací a sklopný spôsob otvárania.

**Prívod vody** z verejného vodovodu. **Odpad** do verejného vodovodu.

Elektrická energia a plyn sú takisto privedené do domu.

Rodinný dom sa predáva v **štádiu začatej rekonštrukcie**, tak ako vidíte na fotodokumentácii.

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

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

