

BEDES | 4izb. rodinný dom 188m², pozemok 953m², Handlová**188 000 €**

| | |
|------------------|------------------|
| Kraj: | Trenčiansky kraj |
| Okres: | Prievidza |
| Obec: | Handlová |
| Ulica: | Ferka Nádaždyho |
| Druh: | Domy |
| Typ domu: | Rodinný dom |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------|--------------------|
| Status: | aktívne | Pivnica: | áno |
| Vlastníctvo: | osobné | Sklad: | áno |
| Plocha pozemku: | 953 m ² | Dielňa: | áno |
| Úžitková plocha: | 188 m ² | Rok poslednej rekonštrukcie: | 2018 |
| Zastavaná plocha: | 435 m ² | Rok kolaudácie: | 1969 |
| Stav: | čiastočne prerobený | Celková plocha: | 199 m ² |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály | Terasa plocha: | 12 m ² |
| Terasa: | áno | Počet terás: | 1 |
| Garáž: | áno | Počet garáží: | 1 |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BEDES Real Estate vám predstavuje viac podlažný rodinný dom nachádzajúci sa v širšom centre mesta Handlová. **Celková výmera pozemku** prislúchajúceho k domu predstavuje **953 m²**. **Úžitková plocha** rodinného domu **dizajnovane ladeného do štýlu Provence** je **187,64 m²**. Na 3-ťom nadzemnom podlaží je k dispozícii terasa o výmere 11,66 m². **Parkovanie** je možné na dvore ako aj v **garáži**. Na pozemku je umiestnený **murovaný bazén**.

LOKALITA:

Rodinný dom je umiestnený v širšom centre mesta Handlová, na ulici F. Nádaždyho. **Vďaka vzdialenosti od námestia (6 min. pešou chôdzou)** máte na dosah plnú občiansku vybavenosť, no v bezprostrednej blízkosti nájdete **škôlku a centrum voľného času pre krúžky** a voľnočasové

aktivity a záujmy najmä detí. Základná škola „Juh“ sa nachádza vo vzdialenosti iba 400m. Dom sa nachádza mimo hlavného ťahu a okolie je prevažne tiché a pokojné.

TECHNICKÉ ÚDAJE:

Celková veľkosť pozemku je 953 m², pričom v osobnom vlastníctve je 772 m² a 181 m² je v bezplatnom užívaní. Dom bol postavený v roku 1969 a prešiel hĺbkovou rekonštrukciou v 2018. Konštrukčne sa jedná o tehlovú stavbu, stropy sú betónové. Strešná krytina plechová. **Celková plocha rodinného domu je 187,64 m²**, pričom na **obývanú časť pripadá 121,54 m²**, zvyšok tvoria úžitkové miestnosti prízemí. K dispozícii je **exteriérová terasa** na 3. NP (druhé poschodie) o **výmere 11,66 m²**. Objekt je napojený na mestskú kanalizáciu, verejný vodovod, elektrina je 230/400V. **Vykurovanie** zabezpečuje plne automatizované (**SMART**) **tepelné čerpadlo** (vzduch-voda 16kW) zn. Viessmann. K dispozícii je však aj predpríprava na tuhé palivo. **Súpis vykonaných prác:**

- Komplet elektrické rozvody aj prípojka
- Vodovodné rozvody
- Rozvody kúrenia (podlahové)
- Odpady
- Plastové okná (3-sklo) zn. Slovaktual s hliníkovými clipmi
- Vstupné dvere do RD sú hliníkové s bezpečnostným sklom
- Interiérové dvere drevené
- Podlahy laminátové s vysokou odolnosťou
- Podlahy v izbách vyrovnané samonivelizačným poterom
- Predpríprava na zabezpečovacie a exteriérové žalúzie
- Sadrokartónové stropy (na 3. NP zateplený vatou)
- Exteriérový bazén (piesková filtrácia, vlastné tepelné čerpadlo)
- Vstavané skrine (3x)
- Veľká kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
- Vodovodné batérie talianskej zn. Paffoni

Všetky práce boli vykonané pod odborným dohľadom architekta. Po dokončení zateplenia obvodového plášťa sa dostanete do energetickej triedy A1.

DISPOZÍCIA:

Rodinný dom je dispozične rozdelený do 3 nadzemných podlaží (prízemie + prvé a druhé poschodie). Poskytuje **4 izby, priestrannú kúpeľňu (sprchový kút aj nadrozmerná vaňa), 3x WC, priestrannú kuchyňu**. Kuchyňa spojená s obývacou izbou, jedáleň, 1x toaleta a zádverie sa nachádzajú na 1. poschodí. Druhé poschodie tvorí kúpeľňa s wc, 2 izby a terasa. Prízemie pozostáva z technickej miestnosti, garáže, dielne, skladu, 1x toalety.

ZÁVER:

Málo kedy sa na trhu objaví rodinný dom, ktorý ponúka tiché prostredie, napriek svojej polohe k centru a s minimom susedov. Nádherný pozemok ideálnej veľkosti. Dispozičné riešenie poskytuje aj aktuálne možnosti úprav a využitia miestností pre iný zámer (napr. z jedálne pracovňa). Cena je prispôsobená miernej amortizácii a neúplnej dokončenosti rekonštrukčných prác. Ideálne pre rodinné bývanie, prípadne viac-generačné bývanie.

Viac informácií a prehliadku získate na tel. č. 0910 553 554 alebo prostredníctvom e-mailu freimann@bedes.sk.

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Tomáš Freimann, MSc.
0910 553 554
freimann@bedes.sk

