



## SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na PREDAJ Novostavbu- 4-izbový rodinný dom v obci Kľačno, okres Prievidza

**258 000 €**



|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Prievidza        |
| Obec:            | Kľačno           |
| Druh:            | Domy             |
| Typ domu:        | Rodinný dom      |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                                 |                    |
|-------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Celková plocha:                 | 764 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Terasa plocha:                  | 27 m <sup>2</sup>  |
| Plocha pozemku:   | 764 m <sup>2</sup> | Počet terás:                    | 1                  |
| Typ zeme:         | rovina             | Inžinierske siete:              | áno                |
| Úžitková plocha:  | 162 m <sup>2</sup> | Voda:                           | áno                |
| Zastavaná plocha: | 189 m <sup>2</sup> | Elektrika:                      | áno                |
| Podlahová plocha: | 189 m <sup>2</sup> | Plyn:                           | áno                |
| Stav:             | novostavba         | Voda - na pozemku:              | áno                |
| Počet izieb:      | 4                  | Elektrika - na pozemku:         | áno                |
| Typ výbavy:       | holopriestor       | Elektrika - na pozemku - 380 V: | áno                |
| Terasa:           | áno                | Plyn - na pozemku:              | áno                |
| Špajza:           | áno                | Vykurovanie - podlahové:        | áno                |
| Rok výstavby:     | 2025               |                                 |                    |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na predaj novostavbu 4 -izbový rodinný dom v obci Kľačno, okres Prievidza.

Dom:

Podlahová plocha: 162 m<sup>2</sup> + 27m<sup>2</sup> terasa

Zastavaná plocha: 189 m<sup>2</sup>

Pozemok: 764 m<sup>2</sup>

Inžinierske siete: obecná voda, električka, plyn, odpad -žumpa

Dispozícia domu:

Dom sa skladá z prízemného podlažia s praktickým rozložením miestností. Dom disponuje dvoma hlavnými bočnými vstupmi a dodatočným vstupom cez terasu priamo na pozemok. Po vstupe do domu sa dostanete do vstupnej predsiene, ktorá plynule prechádza do vstupnej chodby. Vľavo od chodby sa nachádza technická miestnosť s kotlom. Centrálna chodba efektívne rozdeľuje všetky miestnosti domu. Nájdete tu miestnosť s prípravou na kúpeľňu, samostatné WC, praktickú komoru pre úložné priestory a tri obytné izby. Srdcom domu je priestranná obývací izba prepojená s kuchyňou, ktorá vytvára otvorený a vzdušný priestor ideálny pre každodenný život aj spoločenské stretnutia. Z obývacej izby s kuchyňou máte priamy výstup na veľkú terasu a ďalej na pozemok, čo umožňuje bezproblémové prepojenie vnútorných a vonkajších priestorov.

Technický stav:

Rok výstavby: 2025

Dom predstavuje novú výstavbu z roku 2025 s práve riešenou kolaudáciou, čo zaručuje najmodernejšie štandardy bývania. Stavba je kompletne zateplená s novou fasádou s kameninovým obkladom, ktorý dodáva domu elegantný a trvanlivý vzhľad. Strecha je pokrytá betónovou škridlou, ktorá zabezpečuje dlhodobú odolnosť a ochranu pred poveternostnými vplyvmi. Dom je vybavený plastovými oknami s vynikajúcimi izolačnými vlastnosťami a elektroinštaláciou na 380V. Vnútorné úpravy zahŕňajú kvalitné stierky a radiátory, pričom podlahy sú betónové s podlahovým kúrením, ktoré poskytuje rovnomerné a energeticky efektívne vykurovanie doplnené o plynové kúrenie. Murivo je z tehly, čo zabezpečuje pevnosť a dobrú tepelnú akumuláciu. Dom má žmpu umiestnenú pred budovou, vonkajšie dlažby a betónové oplotenie pre maximálnu súkromnosť. Súčasťou nehnuteľnosti je aj zastrešený altánok ideálny na oddych. Výhodou je možnosť nového vlastníka dokončiť si interiér domu podľa vlastných predstáv a požiadaviek, čo umožňuje vytvorenie úplne personalizovaného obývacieho priestoru.

Lokalita:

Obec Kľačno ponúka svojim obyvateľom kompletnú občiansku vybavenosť, ktorá zabezpečuje pohodlný každodenný život. K dispozícii sú všetky základné služby vrátane pošty pre vybavovanie korešpondencie a úradných záležitostí, knižnice pre milovníkov čítania a vzdelávania, ako aj predajne potravín pre zabezpečenie každodenných nákupov. Pre relaxáciu a spoločenský život slúži miestne pohostinstvo, zatiaľ čo športovo založení obyvatelia ocenia modernú telocvičňu a futbalové ihrisko pre aktívne trávenie voľného času. Obec je tiež vybavená turistickou ubytovňou a ďalšími hromadnými ubytovacími zariadeniami, čo prispieva k rozvoju cestovného ruchu a vytvára príjemné prostredie pre návštevníkov aj trvalo žijúcich obyvateľov.

Platba je možná v hotovosti, alebo aj na úver. Cena nehnuteľností: 258000 € (cena je vrátane kompletného realitného a právneho servisu). Ak Vás moja ponuka oslovila, rada Vás privítam na osobnej prehliadke rodinného domu ktorú Vám zabezpečíme na čísle 0905 773 959 alebo ma kontaktujte emailom: svecova@spektrumreality.sk Uvedená cena je vrátane provízie RK. V tejto konečnej cene je zahrnuté kompletne právne poradenstvo, vyhotovenie rezervačných zmlúv, administratívne služby na katastri nehnuteľností, poplatky za overenia podpisov u notára.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Dajana Švecová**

**0905773959**

**[svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk)**

