



## SPEKTRUM REALITY- Na predaj 4-izbový rodinný dom s pozemkom 720m2, Ráztočno, okres Prievidza

**104 900 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Sklad:                             | áno                |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 2                  |
| Plocha pozemku:               | 720 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                    | 720 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:                     | mierne svahovitá   | Inžinierske siete:                 | áno                |
| Úžitková plocha:              | 180 m <sup>2</sup> | Voda:                              | áno                |
| Zastavaná plocha:             | 92 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                         | áno                |
| Stav:                         | pôvodný stav       | Plyn:                              | áno                |
| Počet izieb:                  | 4                  | Kanalizácia:                       | áno                |
| Typ budovy:                   | zmiešané           | Voda - na pozemku:                 | áno                |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený | Elektrika - na pozemku - 380 V:    | áno                |
| Pivnica:                      | áno                | Plyn - na pozemku:                 | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                | Vykurovanie - centrálné:           | áno                |
| Špajza:                       | áno                |                                    |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na predaj 4 -izbový rodinný dom v obci Ráztočno v okrese Prievidza. Prístup k objektu je po miestnej komunikácii. Objekt je podpivničený a má dve nadzemné podlažia.

Dom:

Podlahová plocha: 180 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 92 m<sup>2</sup>

Pozemok: 720 m<sup>2</sup>

Inžinierske siete: obecná voda, elektrika 24-400V, plyn, odpad trativod -pripojka na kanalizáciu

#### Dispozícia domu:

Dom sa rozprestiera na troch úrovniach s premysleným rozložením priestorov. Prízemie domu ponúka praktické technické zázemie s kotolňou a štyrmi technickými priestormi, ktoré slúžia ako sklady. Súčasťou prízemnej časti je aj pivnica a zadné dvere umožňujúce priamy vstup na pozemok. Prvé nadzemné podlažie začína vstupnou verandou, z ktorej sa vľavo nachádza vstup do kúpeľne spojenej s WC. Ďalej sa v priestoroch nachádza kuchyňa so špajzou. Na konci chodby je umiestnená obývačka, ktorá je riešená ako priechodná miestnosť, a spálňa. Druhé nadzemné podlažie tvorí podkrovie, do ktorého vedie betónové schodisko. Po vstupe do podkrovného priestoru sa nachádzajú vstupná miestnosť a jedna obytná izba. Z tohto podlažia je výstup na nedokončenú terasu a k dispozícii je aj povalový priestor.

#### Technický stav:

Rok výstavby: 1969

Dom sa nachádza v pôvodnom, ale zachovalom stave, čo novému majiteľovi umožní realizovať rekonštrukciu podľa vlastných predstáv a potrieb. Strecha je pôvodná, pokrytá eternitovou krytinou. V celom dome sú osadené pôvodné drevené dvojkrídlové okná a dvere, ktoré možno pri renovácii zachovať alebo vymeniť za modernejšie riešenia. Elektroinštalácia je takisto pôvodná a bude potrebovať modernizáciu v rámci celkovej rekonštrukcie. Podlahy v dome sú riešené kombináciou lina, dlažby a betónových povrchov. Kúrenie je zabezpečené prostredníctvom plynového kotla s možnosťou využitia kotla na pevné palivo, ohrev teplej vody je riešený bojlerom. Odpadové vody sú zvedené cez domový trativod a nehnuteľnosť má vybudovanú prípojku na verejnú kanalizáciu, čo je významná výhoda pre budúce využívanie.

#### Lokalita:

Táto nehnuteľnosť sa nachádza v ideálnej lokalite obklopenej nádhernými horami, ktoré vytvárajú pokojné a malebné prostredie s čistým vzduchom a prírodnými krásami. V okolí sa nachádzajú rozsiahle pozemky ponúkajúce možnosti pre rôzne aktivity a využitie, pričom kompletná občianska vybavenosť zabezpečuje pohodlie každodenného života. Pre rodiny s deťmi sú k dispozícii kvalitné vzdelávacie inštitúcie vrátane základnej školy a materskej škôlky v blízkosti, zatiaľ čo nákupné možnosti zabezpečujú pohodlne dostupné potraviny a ďalšie služby. Strategická poloha umožňuje rýchly a jednoduchý prístup do mesta Handlová aj do okresného mesta Prievidza.

Platba je možná v hotovosti, alebo aj na úver. Cena nehnuteľností: 104900 € (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 kompletné 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***

