



## NA PREDAJ 5-izbový RD - možnosť dvoch bytových jednotiek

269 000 €



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Ilava
Obec:	Pruské
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1970
Plocha pozemku:	605 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2016
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	1970
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemí vyššie:	1
Úžitková plocha:	351 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	605 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	117 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	117 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	čiastočne prerobný	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**NA PREDAJ 5-izbový rodinný dom v Pruskom - možnosť dvoch bytových jednotiek**

---

## **Popis nehnuteľnosti:**

Ponúkame na predaj priestranný 5-izbový rodinný dom, ktorý sa nachádza v pokojnej a obľúbenej časti obce Pruské. Ide o miesto, kde máte pokoj, súkromie a zároveň všetko potrebné na dosah ruky - ideálne pre rodinný život aj oddych.

Dom je samostatne stojaci, postavený z tehly v roku 1970, kompletne podpivničený a ponúka veľkorysú úžitkovú plochu 351 m<sup>2</sup>. Postupná rekonštrukcia z roku 2016 dodala domu svieži nádych, pričom si zachoval svoj poctivý základ a dostatok priestoru pre ďalšie úpravy podľa vlastných predstáv.

Nehnutelnosť stojí na rovinatom, slnečnom pozemku o výmere 605 m<sup>2</sup>, ktorý ponúka miesto na oddych aj rodinné aktivity. K domu patrí garáž, prístrešok pre auto, terasa s výmerou 12 m<sup>2</sup>, detské preliezky a udržiavaná záhrada, kde si každý nájde svoj kúsok pokoja. Pozemok je kompletne oplotený a umožňuje pohodlné parkovanie priamo vo dvore.

Veľkým bonusom je aj investičný potenciál tejto nehnuteľnosti - vďaka svojej veľkosti a dispozícii je možné dom prerobiť na dve samostatné bytové jednotky, každú s vlastným vstupom. Táto možnosť robí z domu zaujímavú voľbu nielen pre väčšiu rodinu alebo viacgeneračné bývanie, ale aj ako investíciu na prenájom či kombináciu bývania a podnikania.

## **Základné informácie:**

- **Lokalita:** Pruské, okres Ilava
- **Typ nehnuteľnosti:** Rodinný dom, samostatne stojaci
- **Počet izieb:** 5
- **Zastavaná plocha:** 117 m<sup>2</sup>
- **Úžitková plocha:** 351 m<sup>2</sup>
- **Pozemok:** 605 m<sup>2</sup>

---

## **Dispozičné riešenie:**

### **Pivnica (celopodpivničený dom):**

- Technická miestnosť s plynovým kotlom a kotlom na tuhé palivo (150 litrov)
- Suchá pivnica, odkopaná a zaizolovaná
- Záložný zdroj elektrickej energie

### **1. nadzemné podlažie (denná časť):**

- Vstupná predsieň
- Chodba so schodiskom
- Priestranná kuchyňa
- Obývacia izba
- Spálňa
- Samostatná toaleta

### **2. nadzemné podlažie (nočná časť):**

- Dve detské izby
  - Samostatná toaleta
  - Otvorený svetlý priestor aktuálne využívaný ako herňa
- 

### **Technický stav a vybavenie:**

- Kvalitná tehlová stavba, kolaudovaná v roku 1970
  - Kompletná rekonštrukcia vrchného poschodia vrátane elektroinštalácie
  - Nová plechová strecha
  - Vyvložkovaný nerezový komín
  - Nové odpady
  - Okná s izolačným dvojsklom a trojsklom
  - Drevené podlahy
  - Napojenie na kanalizáciu
  - Pripojenie na verejný vodovod + možnosť využitia vody zo studne
  - Pravidelné revízie všetkých zariadení
- 

### **Možnosti a výhody:**

- Nízke mesačné náklady: cca **150 €/4 osoby**
  - Možnosť úpravy na **dvojgeneračné bývanie** – možnosť vybudovať **dva samostatné vchody**
  - Slniečne a priestranné izby s krásnym výhľadom
  - Ideálne pre väčšiu rodinu alebo kombináciu bývania a podnikania
- 

### **Lokalita:**

Obec **Pruské** patrí medzi vyhľadávané lokality vďaka svojej výbornej občianskej vybavenosti a dostupnosti:

- Materská a základná škola
  - Zdravotné stredisko
  - Obchody, služby, park
  - Autobusová doprava
  - Rýchle napojenie na diaľnicu D1
- 

Ak hľadáte priestranný dom v tichej a zároveň výborne dostupnej lokalite, táto nehnuteľnosť je pre Vás ideálnou voľbou.

V cene je zahrnuté finančné a právne poradenstvo.

☐ **V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať - t.č. 0902 147 312**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Lenka Závodská**  
**0902 147 312**  
**lenka.zavodska80@gmail.com**

