



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 ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2016
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	1970
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	351 m ²	Celková plocha:	605 m ²
Zastavaná plocha:	117 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	117 m ²	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 NEHNUTELNOSTI

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 m². 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 m², ktorý ponúka miesto na oddych aj rodinné aktivity. K domu patrí garáž, prístrešok pre auto, terasa s výmerou 12 m², 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 m²
- **Úžitková plocha:** 351 m²
- **Pozemok:** 605 m²

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**
 - Slnecné a priestranné izby s krásnym výhľadom
 - Ideálne pre väčšiu rodinu alebo kombináciu bývania a podnikania
 - Dom sa predáva kompletne zariadený
-

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

