



Predaj: Pozemok so stavbou rodinného domu - Dolná Mariková



65 000 €

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Považská Bystrica*
Obec:	*Dolná Mariková*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*863 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*20 m*
Dĺžka pozemku:	*44 m*
Úžitková plocha:	*155 m^2*
Zastavaná plocha:	*108 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Typ budovy:	*tehla*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*2006*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Celková plocha:	*863 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj pozemok v obci Dolná Mariková, časť Besné s výmerou 863 m2.

Pozemok sa nachádza v pokojnej lokalite na konci ulice pod lesom s krásnym výhľadom.

Tichá lokalita obkolesená prírodou. Pozemok je prístupný autom celoročne.

Prístup na pozemok je z obecnej cesty. Terén pozemku je mierne svahovitý. Na pozemku sa nachádza

stavba rodinného domu. Údaje katastra nehnuteľností nie sú v súlade so skutočným stavom stavby.

Dom je možné využívať rekreačne ale takisto po dokončení a vysporiadaní právneho stavu na celoročné bývanie.

Kúpu aktuálne nie je možné riešiť hypotekárnym úverom z dôvodu presahu stavby na cudzí pozemok.

Vysporiadanie právneho stavu si je potrebné dodatočne zabezpečiť po kúpe nehnuteľnosti vo vlastnej réžii.

Podklady k domu, pozemku a situácii k aktuálnemu stavu nehnuteľností Vám vieme poslať na vyžiadanie do mailu.

Viac informácii Vám radi poskytneme aj po telefóne.

OPIS STAVBY:

Dispozícia prízemia:
Vstup do domu vedie cez priestrannú terasu, ktorá prechádza do zimnej záhrady. Odtiaľ sa dostanete do nadzemnej kamennej vínnej pivničky alebo priamo do srdca domu – priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou. Z kuchyne je prístupná kúpeľňa. Kúpeľňa nie je dokončená. Dominantou obývacej časti je kvalitné drevené dubové schodisko, ktoré vedie do podkrovia. Na prízemí sú kompletne dokončené všetky podlahy (okrem kúpeľne a pivnice).

Dispozícia podkrovia:
Podkrovie je momentálne otvorené s naznačenými priečkami. Projekt počíta s 3 samostatnými izbami, kúpeľňou, chodbou a výstupom na balkón z ľavej časti domu. Dom sa predáva s nedokončeným podkrovím.

Použité materiály a technické parametre:

Murivo a konštrukcia: Porobetón, trámový strop so záklopom na pochôdzne poschodie.

Stropy a izolácie: Sadrokartónové podhľady (použitý ružovo-zelený SDK). Strop na prízemí je zateplený 10 cm izoláciou, obvodové múry domu sú zateplené polystyrénom.

Strecha: Plný záklop pokrytý kvalitným asfaltovým šindľom.

Okná: Plastové s izolačným dvojsklom.

Inžinierske siete a technické vybavenie:

Vykurovanie a chladenie: V dome sa nachádza voľne stojaci samonosný komín s krbovou vložkou. Pripravený je projekt na klimatizáciu (celkovo 5 vnútorných jednotiek a 2 vonkajšie multisplit jednotky), pričom na prízemí je už kompletne hotová predpríprava na 2 vnútorné jednotky. V kúpeľniach je zrealizovaná príprava na elektrické podlahové kúrenie. Dom sa predáva bez klimatizačných jednotiek a bez samotného podlahového kúrenia v kúpeľni.

Elektrina: Projekt na hlavnú elektrickú prípojku je kompletne vypracovaný a zrealizovaný. Dom je riadne pripojený na elektrickú sieť. Elektrické rozvody sú realizované len na prízemí.

Voda: Studňa aktuálne vykopaná na 3 metre. Vodovodne rozvody a odpad v dome sú hotové.

Kanalizácia: Odpad z domu je vyvedený do vonkajšej rúry, ktorá je pripravená na pripojenie k žumpe. Žumpa nie je osadená. Realizácia domovej ČOV v obci nie je povolená, nakoľko je v obci už schválený projekt na vybudovanie obecnej kanalizácie.

V prípade potreby sprostredkujeme vypracovanie znaleckého posudku a tiež vybavenie hypotekárneho (alebo iného) úveru prostredníctvom nášho overeného partnera v oblasti financovania nehnuteľností.

Náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti (vypracovanie zmlúv), katastrálne (návrh na vklad vlastníckeho práva, štandardné podanie) a notárske poplatky (overenie podpisov), finančný servis (najvýhodnejšia hypotéka), sú v réžii našej realitnej kancelárie.

V prípade záujmu alebo ďalších otázok nás neváhajte kontaktovať.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Marek Hrubaník***
Telefón : ***+421908467917***
E-mail: ***hrubanik@realitym2.sk***