



## LUXUSNÝ MODERNÝ DOM S VEĽKÝM POZEMKOM - TR. JASTRABIE

# 449 000 €

Cena pozemku s domom na kľúč



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Trenčín
Obec:	Trenčianske Jastrabie
Ulica:	Trenčianske Jastrabie
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	835 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	33.02 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	835 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	prevažne rovná	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	161.9 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	20.95 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	230.84 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Podlahová plocha:	100.02 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	Vo výstavbe	Voda:	áno
Počet izieb:	5	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2025		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária REG4U** Vám vo výhradnom zastúpení predstavuje ponuku pre náročného klienta - predaj **pozemku v obci Trenčianske Jastrabie s výstavbou nadčasového moderného bungalovu, ktorý spĺňa nároky na bývanie 4-5 člennej rodiny.** Pozemok je zahrnutý v územnom pláne obce určenom na výstavbu a má výmeru **835 m<sup>2</sup>**, dostatočnú šírku a prístup

zabezpečený z dvoch strán prístupovej komunikácie. Nachádza sa cca 15 km od krajského mesta Trenčín v novovybudovanej lokalite v smere na obec Svinná.

Ponuku nájdete na stránke: [realestategroup4u.sk](https://realestategroup4u.sk), ID: **12823641**

**Video prehliadka tu:** <https://youtu.be/0eA2R7Nlfhl>

---

Na pozemku bude možné v 1. polroku 2025 zahájiť výstavbu rodinného domu, čo umožňuje budúcemu vlastníkovi realizovať ešte drobné zmeny a úpravy v projekte podľa svojich predstáv. Zároveň Vám vieme poskytnúť služby nášho interiérového dizajnéra. **Moderný typ 5 izbového bungalovu s garážou** má nasledovné parametre:

- zastavaná plocha: 230,84 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha: 161,90 m<sup>2</sup> bez terasy
- obostavaný priestor: 650,46 m<sup>3</sup>
- rozmery domu: 19,97 x 14,25 m
- zastavaná plocha spevnených plôch: 124,41 m<sup>2</sup>
- výmera garáže: 20,95 m<sup>2</sup>
- zastrešená časť terasy: 33,02 m<sup>2</sup>
- obytné miestnosti: 5

**Tech. údaje k domu:** Rodinný dom s jedným nadzemným podlažím je bez podpivničenia a bez obytného podkrovia. Objekt bude napojený na nasledujúce siete: električka NN, splašková kanalizácia - 12 m<sup>3</sup> žumpa, vodovod - verejný. Zdroj tepla - tepelným čerpadlom a teplovodným podlahovým vykurovaním, ohrev TUV za pomoci zásobníkového ohrievača. Dažďová voda zo strechy bude odvedená do retenčnej nádrže na pozemku vlastníka. Základové pásy a základová doska z betónu, vodorovné izolácie, nosný systém aj vnútorné nosné steny zo systému Velox, vnútorné nenosné deliace priečky z tvárnic Ytong. Vodorovné konštrukcie - železobetónové, strecha plochá nepochôdzna so štrkovou zaťažovacou vrstvou na povrchu. Fasáda objektu bude zateplená pomocou fasádneho polystyrénu EPS, hrúbky 200 mm. Okná plastové 6 komorový profil, izolačné trojsklo, v izbách laminátové podlahy, v sanitárnych a technických častiach - keramická dlažba. Vonkajšie chodníky a spevnené plochy sú tvorené kamennou dlažbou.

**Dispozícia domu:** Veľkosťou obytnej a úžitkovej plochy sa radí rodinný dom medzi stredne veľké domy s 5 izbami. Vstup z čelnej strany objektu nadväzuje na zádverie (5,34 m<sup>2</sup>). Z priestoru zádveria je prístupné WC pre hostí (1,55 m<sup>2</sup>) a chodba (11,85 m<sup>2</sup>), z ktorej je vstup cez technickú miestnosť (4,45 m<sup>2</sup>) do garáže (20,95 m<sup>2</sup>). Ďalej z chodby nasleduje kuchyňa s jedálňou a komorou (19,61 m<sup>2</sup>) a obývací izba (27,47 m<sup>2</sup>). Cez obývaciu izbu sa vstupuje do samostatnej zóny hlavnej spálne (17,02 m<sup>2</sup>) so šatníkom (4,95 m<sup>2</sup>) a kúpeľňou (3,54 m<sup>2</sup>). Ďalší vstup z chodby vedie do pracovne (11,85 m<sup>2</sup>), dvoch izieb (14,88 m<sup>2</sup> a 13,53 m<sup>2</sup>) a kúpeľne (6,97 m<sup>2</sup>). Na prekrytú časť terasy (33,02 m<sup>2</sup>) sa vystupuje z obývacej izby a ďalších 2 miestností. Pred rodinným domom bude zrealizovaný prístupový chodník so spevnenými plochami a plochou s tromi parkovacími miestami. **Pre lepšiu predstavu dispozície budúci kupujúci získava 3D MODEL DOMČEKA, vid' galériu inzercie.**

Cena RD s pozemkom v 3 variantoch možnej výstavby vrátane DPH:

HRUBÁ STAVBA: info o cene v RK

HOLODOM: info o cene v RK

## **DOM NA KLÚČ: 449 000,- €**

*S financovaním kúpy pozemku a postupnou výstavbou domu cez hypotéku Vám radi pomôžeme.*

---

### **VÝHODY PONUKY:**

- *jedinečný, individuálny projekt*
- *vypracovaná projektová dokumentácia k domu*
- *použitie kvalitné nadštandardné materiály*
- *rýchlosť výstavby*
- *energetický certifikát v triede A0, mesačné náklady na chod domu do 200,-€/mesiac*
- *záručný a pozáručný servis*
- *rovinatý, slnečný pozemok určený pre individuálnu výstavbu*
- *výmera pozemku vhodná aj na založenie okrasnej, úžitkovej záhrady či relax zóny*
- *dostupnosť inžinierskych sietí - elektrina, voda - už skolaudované na pozemku*
- *prejazd a prechod po prístupovej komunikácii právne ošetrený*

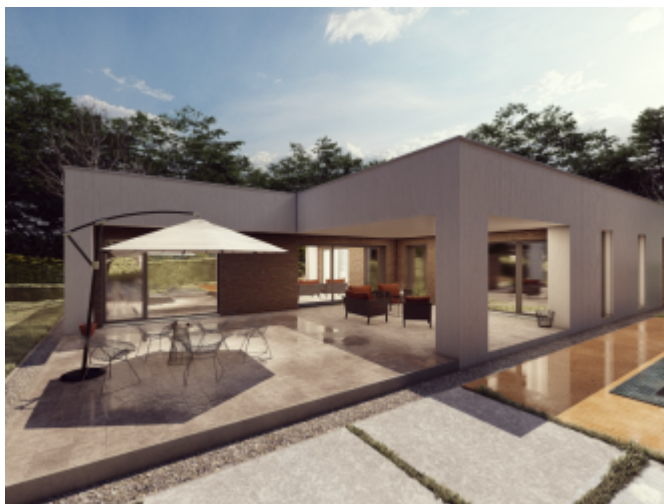
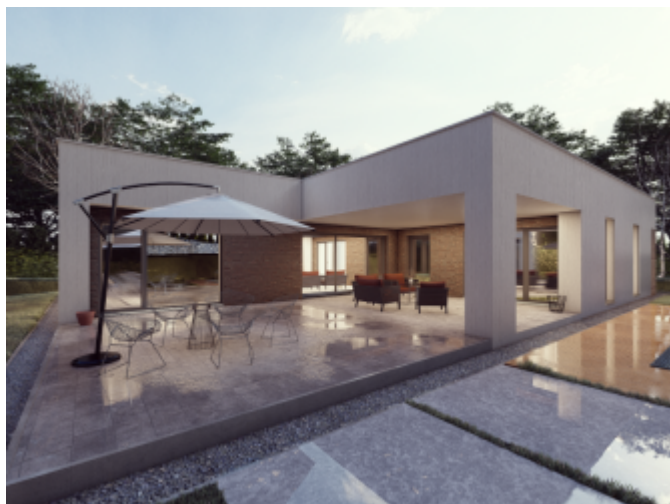
**Lokalita:** *Obec Trenčianske Jastrabie poskytuje obyvateľom komplexnú občiansku vybavenosť: autobusové a železničné spojenie, materskú škôlku, základnú školu, obchod, poštu, zdravotné stredisko. Z pozemku je krásny výhľad na okolitú prírodu Považského Inovca. V okolí široké možnosti na turistiku a cyklistiku.*

---

### **V REG4U vybavíme za Vás:**

- *právne a finančné služby*
- *kataster*
- *výstavbu RD*
- *vizualizácie interiéru*
- *dotácie na tepelné čerpadlo a fotovoltiku*
- *kolaudáciu*

Call centrum: 0911 175 510





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

**Mgr. Dáša Hvolková**

*Telefón:*

**+421 911 175 510**

*E-mail:*

***hvolkova@realestategroup4u.co***  
***m***

