



KVALITNÉ BÝVANIE - 4IZ BUNGALOVY NA SLNEČNOM POZEMKU - BELUŠA



295 000 €

Pozemok s domom vrátane terasy, IS a spevnených vonkajších plôch

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Púchov
Obec:	Beluša
Ulica:	Beluša
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Plocha pozemku:	600 m ²	Celková plocha:	152.23 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	27.2 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Šírka pozemku:	18,7 m	Orientácia:	juhozápad
Dĺžka pozemku:	32 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	149.68 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	152.23 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	84.53 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - blízko pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení ponúka **PREDAJ NOVOSTAVIEB RODINNÝCH DOMOV** v obci **BELUŠA**, časť **Podhorie**, okres **Púchov**.

V ponuke sú dva výnimočné rodinné domy - 4 izbové bungalovy s modernou, funkčnou vnútornou dispozíciou, ktoré budú postavené na rovinatých, slnečných pozemkoch v tichej, súkromnej ulici. Bývanie je určené pre tých, ktorí hľadajú kvalitné bývanie v príjemnom prostredí a zároveň ocenia polohu s rýchlou dostupnosťou na D1. Určený na bývanie pre 4-5 člennú rodinu.

Zahájenie výstavby je naplánované na r. 2025, čo umožňuje budúcemu vlastníkovi realizovať ešte drobné zmeny a úpravy v projekte podľa svojich predstáv.

- **RD 1:** rozloha pozemku **600 m²**
- **RD 2:** rozloha pozemku **600 m²**

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, **ID: 12823654**

Video obhliadka tu: <https://youtu.be/t4IYtX0-OKU>

PARAMETRE DOMU:

- vonkajšie rozmery domu: 14 x 15,6 m
- obytné miestnosti: 4
- zastavaná plocha RD: 152,23 m² vrátane terasy
- úžitková plocha: 149,68 m² vrátane terasy
- terasa 27,20 m²
- zastavaná plocha spevnených plôch: 177,62 m²
- výmery miestností - vid' pôdorys s legendou v galérii

POUŽITÉ MATERIÁLY:

Základy domu- základové pásy, štrkové lôžko, železobetónová doska, obvodové murivo - betónový monolit (tehla, ytong), tepelná izolácia - polystyrén biely (EPS), štuková omietka, štrkový obsyp okolo domu, spevnené plochy pre autá zo zámkovej dlažby, podlaha terasy keramická dlažba, stropy - omietka, steny - omietka, podlaha keramická dlažba: zádverie, technická miestnosť, kúpeľňa, WC (Geberit), špajza, podlaha laminát: obývací izba, kuchyňa, spálňa, izby, chodba v nočnej časti domu; keramický obklad: v kúpeľni a vo WC. Kompletná elektroinštalácia: Legrand, vykurovanie: elektrické odporové. Strecha: tesársky krov, krytina betónová. Okná plastové trojsko, 6 komorové. Pred rodinným domom bude zrealizovaný prístupový chodník so spevnenými plochami a plochou s tromi parkovacími miestami.

VÝHODY PONUKY A LOKALITY:

- **Slnečné, rovinaté parcely**
- **Moderné bungalovy s funkčnou dispozíciou**
- **Veľké presklené okná** poskytujú výbornú svetlosť v miestnostiach
- **Veľkorysá prekrytá terasa** v tvare "L" s orientáciou na JZ
- K dispozícii **3 parkovacie miesta k domu**
- **Pripojenie na elektrinu a obecnú vodu**
- **Nízkoenergetická stavba** s energetickým certifikátom v triede **A0**
- **Predpokladané mesačné náklady** na chod domu do **100,- € mesačne**
- Rýchly prístup na **D1 (3 km)**, čo zabezpečuje výbornú dostupnosť do širšieho okolia
- **Vzdialenosť od okresných miest** Púchov **8 km** a Ilava **16 km**

DISPOZÍCIA DOMU: Zo zádveria domu, ktorého súčasťou je väčší odkladací priestor a samostatné WC sa vstupuje do chodby, kde sa po ľavej strane nachádzajú 2 detské izby a po pravej technická miestnosť a kúpeľňa so sprchovacím kútom a wc. Z detských izieb je výstup na terasu. Dennú časť tvorí obývacia izba s kuchyňou a jedálňou. Z obývacej izby sa posuvnými HST portálovými dverami vstupuje na prekrytú terasu. Súčasťou kuchynskej linky sú integrované dvere, za ktorými sa nachádza úložný priestor špajze. Spálňa rodičov je oddelená od priestoru detských izieb a jej súčasťou je samostatný šatník a kúpeľňa so sprchovacím kútom.

Cena 1 RD v 2 variantoch možnej výstavby:

HOLODOM PLUS: info o cene v RK

NA KLÚČ v prevedení ŠTANDARD: **295 000,-€**

V cene domu na kľúč je zahrnutý pozemok, IS: voda, el. energia, kanalizácia - žumpa, terasa a vonkajšie spevnené plochy.

S financovaním kúpy pozemku s rodinným domom vám radi pomôžeme.

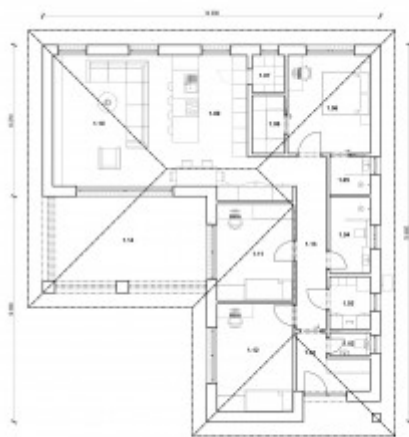
Nepremeškajte túto výnimočnú ponuku a kontaktujte nás pre viac informácií a obhliadku.

V REG4U vybavíme za vás:

- finančné a právne služby
- zmluvy
- kolaudáciu
- kataster

Call centrum: 0911 175 510





Legenda výměrových Prostorů

Č. m.	Název místnosti	Prostředí
1.01	Ložnice	3,10
1.02	WC	1,80
1.03	TK	2,70
1.04	Kuchyně	5,20
1.05	Kuchynská linka	2,87
1.06	Jedlína jídelny	13,88
1.07	Obývací	23,88
1.08	Salon	3,20
1.09	Kuchynská linka	6,80
1.10	Chodba a šatna	26,35
1.11	Ložnice	10,80
1.12	Ložnice	14,12
1.13	Chodba	10,71
1.14	Terasa	27,20
		149,64



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Mgr. Dáša Hvolková**
 Telefón: **+421 911 175 510**
 E-mail: **hvolkova@realestategroup4u.com**

