

Rodinný dom na krásnom rovinatom pozemku



119 990 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Liešťany
Ulica:	Dobročná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	nevybavený
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1603 m ²	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Špažza:	áno
Teritórium:	Intravilán	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	300 m ²	Dielňa:	áno
Zastavaná plocha:	150 m ²	Rok kolaudácie:	1976
Stav:	pôvodný stav	Počet garáží:	1
Počet izieb:	6	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte väčší dom s pozemkom, kde má rodina skutočne priestor? Alebo uvažujete nad investíciou do nehnuteľnosti s reálnym výnosovým potenciálom? Toto je práve taká nehnuteľnosť.

Trojpodlažný rodinný dom v obci Liešťany, časť Dobročná, ponúka nadštandardnú dispozíciu, veľký slnečný pozemok a pokojnú lokalitu pri prírode. Dom stojí na rovinatom pozemku s výmerou 1 603 m², za ktorým tečie riečka Nitrica. Pozemok je slnečný, rovinatý a dobre využiteľný – či už na záhradu, oddych alebo ďalšie úpravy. Celková plocha a členenie domu do troch podlaží z neho robí

nehnuteľnosť, ktorá dokáže pohodlne ubytovať aj väčšiu rodinu, prípadne ponúknuť oddelené bývanie pre dve domácnosti.

Suterén je riešený prakticky – nachádza sa tu kuchyňa, kúpeľňa s WC, samostatná izba, skladové priestory a garáž prístupná priamo z exteriéru. Táto časť domu má vlastné elektrické hodiny aj prípojku plynu, čo otvára možnosť využívať suterén úplne samostatne a nezávisle od zvyšku domu – ideálne pre viacgeneračné bývanie alebo ako samostatná bytová jednotka pre nájomníka. Vyvýšené prízemie je hlavnou obytňou časťou a ponúka tri izby, kuchyňu, kúpeľňu s WC, chodbu a verandu. Podkrovie ukrýva dve ďalšie priestranné izby a rozľahlé povalové priestory, ktoré môžu slúžiť ako úložný priestor alebo ich možno ďalej upraviť.

Dom je napojený na verejný vodovod a elektrickú sieť. Plynová prípojka je zavedená a funkčná, momentálne len odpojená – jej opätovné spustenie je bez komplikácií možné. Odkanalizovanie je riešené žumpou. Priamo na pozemku sa nachádza kopaná studňa s úžitkovou vodou, ktorá sa skvele hodí na zalievanie záhrady alebo iné hospodárske účely. Súčasťou nehnuteľnosti je aj samostatná pristavená budova skladu.

Dom je v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho veku – má drevené okná a sedlovú strechu s eternitovou krytinou. Pre kupujúceho, ktorý chce nehnuteľnosť upraviť podľa vlastného vkusu, je to výhoda: dostane solídnu stavbu s dobrým základom a priestor na to, aby si dom zariadil presne tak, ako mu vyhovuje. A pre tých, ktorí uvažujú investične – dom s takýmto pozemkom, dispozíciou a lokalitou má po rekonštrukcii reálny potenciál ako nehnuteľnosť na dlhodobý aj krátkodobý prenájom.

Lokalita je jednou z hlavných predností tejto nehnuteľnosti. Obec Liešťany ponúka základnú občiansku vybavenosť, komplexné služby, školu, škôlku, obchody aj lekárov nájdete v neďalekom Nitrianskom Rudne. Len kúsok od domu sa nachádza vodná nádrž Nitrianske Rudno – obľúbená rekreačná destinácia s možnosťou kúpania, rybolovu, jachtingu aj vodných športov. V okolí sa tiahnu rozsiahle lesy pohoria Rokoš a Strážovských vrchov s turistickými chodníkmi a cyklotrasami pre všetky vekové kategórie. Len pár kilometrov ďalej sú Bojnice s rozprávkovým zámkom, zoológickou záhradou a kúpeľmi. Táto oblasť každoročne priťahuje tisíce návštevníkov, čo z nej robí zaujímavú destináciu aj z pohľadu krátkodobého prenájmu cez platformy ako Booking alebo Airbnb.

Dom nie je zaťažovaný žiadnou ťarchou, je voľný ihneď a kúpu je možné realizovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Príďte sa osobne presvedčiť, radi vás domom prevedieme - pre obhliadku volajte 0907 590 654.





REALITNÝ PORADCA

Maklér:

Telefón:

E-mail:

JUDr. Ľubica Hrdá

+421 907 590 654

hrda@realitycomfortpd.sk

