

Zrekonštruovaný 3-izbový RD, Mýtňa N. Ves, úplne sebestačný. 014-12-RAKOa

200 850 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Topoľčany
Obec:	Ludanice
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa a vodovod
Stav:	po rekonštrukcii	Krb:	nie
Celková plocha:	100 m ²	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1010 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	162 m ²	Kanalizácia:	žumpa
Počet izieb:	3	Plyn:	áno
Kúpeľňa:	áno	Materiál:	tehla
El. napätie:	230/400V	Pivnica:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj **útulný a zrekonštruovaný** rodinný dom v obci Mýtňa Nová Ves, len cca 10 km od Topoľčian. Dom sa nachádza na hlavnom ťahu z Topoľčian do Nitry, no v **tichej uličke** mimo rušnej premávky. Nehnutelnosť je situovaná na rozľahlom a upravenom pozemku s **celkovou výmerou 1010 m²**.

Tento **poctivý, tehlový dom** (pálená tehla vrátane priečok) prešiel **rozsiahlou rekonštrukciou** a je pripravený k okamžitému nasťahovaniu bez ďalších investícií.

Technické parametre a dispozícia domu:

Dom s podlahovou plochou cca 100 m² (zastavaná plocha 162 m²) disponuje 3 miestnosťami, špajzou, kúpeľňou s WC a ďalším samostatným WC. V dome sú úplne nové rozvody elektriny (230V a 380V) a kompletne nové ústredné kúrenie. Okná sú plastové.

Interiér:

V kuchyni, na chodbe a v hygienických zariadeniach je položená dlažba.

Izby majú rozmanité, ošetrované podlahy: v jednej izbe je plávajúca podlaha, v druhej sú parkety a v tretej nová drevená podlaha.

Kuchyňa je vybavená modernou linkou a spotrebičmi.

Kúpeľňa s vaňou.

Exteriér a areál: Dom má novú fasádu, pričom severozápadná a severovýchodná strana sú zateplené. Okolo domu je nové, estetické oplotenie. Prístup k nehnuteľnosti je bezproblémový po asfaltovej ceste. Pôvodná strecha je vo veľmi dobrom stave, bez poškodení.

HLAVNÉ TECHNICKÉ RIEŠENIA A BENEFITY (VÝNIMOČNÁ SEBESTAČNOSŤ):

Nehnutelnosť vyniká **modernými technologickými riešeniami**, ktoré zabezpečujú vysoký komfort a **minimálne prevádzkové náklady**:

1. Energetická nezávislosť a fotovoltika: Dom je vybavený výkonným fotovoltickým systémom umiestneným na streche prístrešku. Tento systém pokrýva spotrebu celého domu a je napojený aj na ohrev teplej vody v bojleri. Pri prístrešku pre autá je k dispozícii nabíjacia stanica pre elektromobily.

2. Flexibilný a inteligentný systém vykurovania: Celý dom je vyhrievaný úplne novým kúrením, pričom máte na výber medzi dvoma hlavnými zdrojmi, ktoré fungujú v automatickom režime:

Nový plynový kotol a kotol na tuhé palivo. Inteligentný systém automaticky prepne na plyn, ak kotol na tuhé palivo dohorí. Oba kotle a bojler sú umiestnené v garáži.

BONUS: Interiérový krb s prieduchmi rozvedenými do chodby, izieb a kuchyne pre príjemnú atmosféru a doplnkové teplo.

3. Voliteľný zdroj vody: Dom má k dispozícii obidva zdroje vody: obecný vodovod a vlastnú studňu. V viete si prepínať, ktorý zdroj vody chcete aktuálne využívať. Odpad je riešený do veľkej žumpy s objemom 20 m³.

Doplnkové objekty a parkovanie:

Garáž s výmerou 27 m², ktorá je podpivničená a slúži aj ako kotolňa a technická miestnosť.

Samostatná **letná kuchyňa** (plne funkčná s kuchynskou linkou a sporákom), ktorá je tiež podpivničená.

Parkovanie: Možnosť parkovania buď priamo v garáži alebo pod moderným prístreškom pre dve autá.

Do domu sa dostanete **tromi vchodmi**: cez garáž, hlavnú bránu alebo bočnú bránu.

Záver: Tento dom je dokonalou voľbou pre niekoho, kto hľadá bývanie v tichom prostredí, no s

vynikajúcou dostupnosťou do mesta, a kto ocení moderné technológie zabezpečujúce energetickú a vodnú sebestačnosť. Neváhajte nás kontaktovať pre obhliadku tohto unikátneho domova, ktorý je v skvelom stave.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Radovan Koláček
0907 586 621
kolacek@realitybemi.sk

