

## BEDES | Tradičný rodinný dom v rekonštrukcii, obec Šútovce

**105 000 €**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Prievidza        |
| Obec:            | Šútovce          |
| Ulica:           | Horné Šútovce    |
| Druh:            | Domy             |
| Typ domu:        | Rodinný dom      |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                    |                        |                    |
|-------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Status:                 | aktívne            | Typ budovy:            | zmiešané           |
| Vlastníctvo:            | osobné             | Terasa:                | áno                |
| Plocha pozemku:         | 865 m <sup>2</sup> | Celková plocha:        | 865 m <sup>2</sup> |
| Typ zeme:               | mierne svahovitá   | Inžinierske siete:     | áno                |
| Úžitková plocha:        | 92 m <sup>2</sup>  | Voda:                  | áno                |
| Zastavaná plocha:       | 119 m <sup>2</sup> | Elektrika:             | áno                |
| Stav:                   | Vo výstavbe        | Vykurovanie - emítory: | áno                |
| Energetický certifikát: | žiadne             |                        |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### **Skvelá príležitosť pre mladú rodinu alebo víkendovú chalupu!**

Hľadáte ideálne miesto pre nový domov v pokojnej lokalite, kde sa snúbi tradícia s modernými prvkami? Tento rozostavaný rodinný dom v obci **Šútovce**, okres **Prievidza**, je skvelou príležitosťou pre tých, ktorí túžia po idylickom a tichom bývaní, či už na trvalý pobyt alebo ako víkendovú chalupu.

#### **Hlavné výhody:**

- **Veľký pozemok** (865 m<sup>2</sup>) s ideálnou juhovýchodnou orientáciou, čo zabezpečuje slnečné a svetlé prostredie počas celého dňa. Zastavaná časť tvorí 119m<sup>2</sup>, zvyšok pripadá na záhradu, resp. trvalý trávnatý porast
- **Komplet nová strecha a strop** zaručujú dlhú životnosť a bezproblémovú ochranu pred

poveternostnými vplyvmi.

- **Euro-okná** – kvalitné okná s izolačným 3-sklom, ktoré sú už nakúpené a pripravené na inštaláciu (čiastočne osadené na 1. podlaží).
- **Železobetónový veniec** zaručuje stabilitu a pevnosť celkovej konštrukcie.
- **Modularita a možnosť prispôsobenia** finálneho stavu domu na svoj obraz

### **Dispozícia domu:**

- **Prízemie:** Priestranná obývacia izba, kuchyňa, kúpeľňa z ktorej je plánovaný prechod do sauny a technická miestnosť. Z obývacej izby je vstup na terasu.
- **Poschodie:** Veľká spálňa, ktorú je možné rozdeliť na d.ve izby podľa vašich potrieb. Tu sa otvára priestor na kreatívne prispôsobenie podľa vašich predstáv.
- **Úžitková plocha domu je 91,70 m<sup>2</sup>**, aktuálne navrhnutého ako 2 izbový (obe izby cca. 30m<sup>2</sup>), kedy jednoduchou úpravou možno zmeniť na až 4 izbový

### **Technické parametre:**

- **Siete:** Dom je napojený do elektrickej siete k verejnému vodovodu. Ako hlavný istič pred elektromerom je použitý trojpólový istič 25A/400V.
- **Odpady:** Splaškový odpad zvedený do žumpy (obec aktuálne nedisponuje verejnou kanalizáciou), dažďová voda zvedená na terén.
- **Kúrenie a ohrev vody:** V dome je navrhované kúrenie kombinované a to tuhé palivo (krbové kachle) a elektrické infrapanely v strope. Ohrev vody bude zabezpečený bojlerom so zásobníkom. Nový majiteľ však môže využiť aj možnosti tepelného čerpadla.
- **Konštrukcie:** Pôvodné základy prevažne kamenné (podrezané aj izolované). Pôvodné nosné murivo (tvorené prevažne nepálenou tehlou) previazané novým železobetónovým vencom. Nosnú konštrukciu stien prístavby tvoria pórobetónové tvárnice Porfix pevnostnej triedy P2-440 v hrúbke 250 mm a železobetónový veniec.
- **Strecha:** V sedlovej časti strechy je zvolená strešná krytina keramická škridla, v rovnej časti navrhovaná zelená – funkčná strecha.

Dom je **rozostavaný**, takže máte možnosť dokončiť interiér podľa vlastného vkusu a preferencií. Táto nehnuteľnosť je ideálna pre tých, ktorí chcú prispôbiť svoj domov svojim predstavám a potrebám.

### **Lokalita:**

Obec **Šútovce** je tichým a kludným miestom, ktoré je zároveň dostatočne blízko k obci Nitrianske Rudno (6,3km), alebo k mestám **Bojnice** (6,6km), **Prievidza** (9,6km), kde nájdete kompletnú občiansku vybavenosť. Okolie ponúka množstvo príležitostí na turistiku, cyklistiku, prechádzky a aktívny oddych v prírode.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Tomáš Freimann, MSc.**  
**0917 587 067**  
**freimann@bedes.sk**

