



Na predaj rodinný dom obec Lazany okres Prievidza FM1556

**Aktívne**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Lazany
Ulica:	Lazany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	795 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Krb:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Zariadenie:	čiastočne
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Celková plocha:	1272 m ²	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	795 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	2	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	4	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	áno
El. napätie:	230/400V	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Parkovanie:	áno	Pivnica:	áno
Voda:	verejný vodovod		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitný maklér **Fazika Miroslav** a **BV REAL** realitná kancelária ponúka na predaj 4 izbový rodinný dom po kompletnej rekonštrukcii obec Lazany okres **Prievidza**.

Rodinný dom je dvojpodlažný s čiastočným podpivničením a na prízemí sa nachádza obývačka, spálňa, d.izba, kúpeľňa, 2 x WC, kuchyňa, špajza, jedáleň, chodba, technická miestnosť s práčovňou a ďalšia izba.

Pri rekonštrukciu domu 2022-2023 rok boli použité kvalitné materiály.

Urobila sa pilotáž, izolácie domu, zateplenie 20 cm aj s odvetraním, nová fasáda, vonkajšie svetlá, namontovali sa euro okná s farebným odtieňom červený smrek aj so zrkadlovým odrazom od ulice, nové parapety, výmena vchodových dverí, nová elektroinštalácia, vodoinštalácia, odpady, výmena strechy, nové ríny, hromozvody, izolácia stropu od podkrovia, nové stierky, dlažby, obklady, podlahy, nový teplovzdušný krb, tepelná energia sa uskladňuje do 750 l akumuláciej nádrže, znižované stropy so zabudovanými stropnými svetlami, výmena interiérových dverí do obložkových zárubní, nová kuchyňa, nová kúpeľňa, vstavané skrine, šatníky, namontovalo sa poplašné zariadenie, rekonštrukcia komína, nové kúrenie, nový plynový kotol, bojler, rekuperácia aj kvapalný zemný výmenník, ktorý zabezpečuje, že teplota vzduchu v interiéri aj v najväčších horúčavách sa pohybuje cca 25 stupňov, vykurovanie sa urobilo podlahové so samostatnými regulovanými okruhmi, dotiahnutý optický internet, úprava okolia, chodníky, zámková dlažba a podobne, skrátka kompletná rekonštrukcia domu, všetko je nové.

V pivnici sa nachádzajú skladové priestory, čerpadlá s prečerpávaním vody zo zbernej nádrže na prípadné polievanie pozemku.

V priestranej obývačke sa nachádza rohový gauč, knižnica, TV, krb.

V kuchyni je nová na mieru urobená rohová kuchynská linka s kameninovým dresom s zabudovanými spotrebičmi v linke, odsávač pár, pri kuchyni je príručná špajza.

V jedálni sa nachádza rozkladací stôl so 6 stoličkami.

V kúpeľni sa nachádza sprchový kút a aj vaňa, dvoj umývadlo s kúpeľňovým nábytkom, podsvietené zrkadlo.

V samostatnom WC je so zabudovaný Geberit, bidet. umývadlo a ďalšie samostatné WC je s umývadlom.

V detskej izbe je zabudovaný šatník v stene.

Na chodbe je na mieru urobená vstavaná skriňa aj s veľkým zrkadlom. Oproti vchodovým dverám je šatník so zabudovateľnými skriňami.

Za domom je plánovaná prestrešená terasa.

V zadnej časti pozemku sa nachádza záhrada s rozlohou 396 m², stromy a ďalšia budova s rozlohou 39 m² slúžiaca momentálne ako sklad, prípade využitia na letnú kuchynku.

Pozemok má výmeru aj s domom a s ďalšou budovou v záhrade 1230 m², je riadne oplotený aj so vstupnou bránou, s možnosťou parkovania vo dvore.

Dom aj dvor je orientovaný na juh v tichej nie frekventovanej zóne.

Dom sa v centre obce, ale mimo hlavnej cesty, obec má novú kanalizáciu.

Dom je urobený na nízkoenergetické bývanie, len na 100 € prevádzkové náklady na energie.

Dom sa predáva bez zariadenia, ale po dohode s majiteľmi je možné dom predať s čiastočným zariadením.

V obci je supermarket, pošta, ZŠ a MŠ, kostol, zástavka prímestskej dopravy, obecný úrad všetko v dosahu cca 5 minút pešej chôdze a priehrada.

Obec Lazany je len 7 km od okresného mesta Prievidza.

Len 8 km od obce je kúpeľné mesto Bojnice, zámok, ZOO, kúpalisko Čajka, vyhliadková veža, 25 km lyžiarske stredisko SKIARENA Klák, 32 km lyžiarske stredisko Čičmany.

Odporúčanie makléra: príjemné bývanie, kvalitná rekonštrukcia domu, vrelo odporúčam.

Cena je k dispozícii na zavolanie u realitného makléra.

V cene nehnuteľnosti je okrem **sprostredkovania**, predaja a kúpy:

- uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností
- uhradenie poplatku za osvedčenie podpisov na kúpnej zmluve
- poradenstvo / vybavenie financovania na mieru (Spolupracujeme so všetkými bankami)
- poistné poradenstvo / vybavenie poistenia

Možnosť platby v hotovosti aj na úver.

Úver vám bezplatne vybaví náš hypotekárny a úverový špecialista.

Termín obhliadky si môžete dohodnúť na tel.č. 0918 709 037, alebo mailom: mfazika@bvreal.sk alebo osobne v kancelárii **BV REAL.**

Web makléra: www.fazikamiroslav.sk

Číslo zákazky FM1556



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Miroslav Fazika
0918 709 037
mfazika@bvreal.sk

