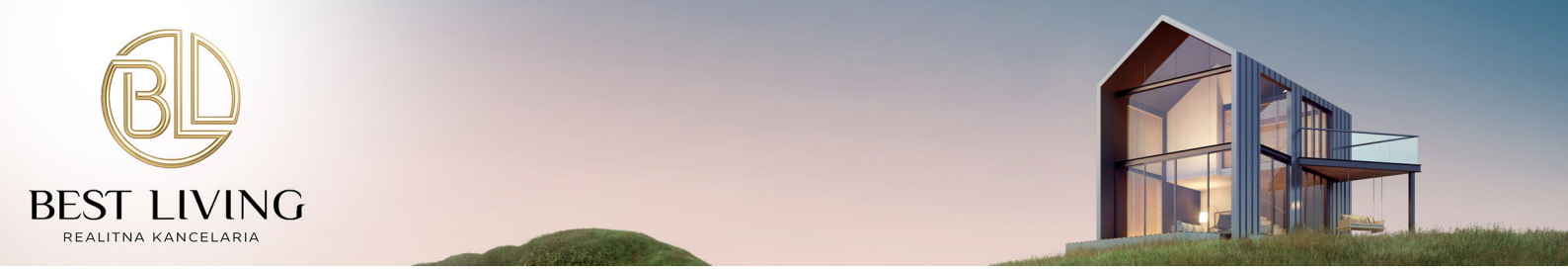
BEST LIVING
REALITNA KANCELARIA



Na predaj: Rodinný dom po čiastočných rekonštrukciách s veľkým potenciálom v obci Mikušovce



138 500 €

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Ilava*
Obec:	*Mikušovce*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Energetický certifikát:*	*žiadne*
Plocha pozemku:	*502 m^2*	*Pivnica:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Špajza:*	*áno*
Teritórium:	*Intravilán*	*Sklad:*	*áno*
Úžitková plocha:	*138 m^2*	*Rok výstavby:*	*1922*
Zastavaná plocha:	*148 m^2*	*Rok poslednej rekonštrukcie:*	*2020*
Podlahová plocha:	*85 m^2*	*Celková plocha:*	*138 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj rodinný dom v pokojnej **obci Mikušovce**, ktorý prešiel viacerými dôležitými rekonštrukciami a ponúka veľmi zaujímavý potenciál na vytvorenie moderného rodinného bývania.*
*Medzi hlavné úpravy patrí **výmena strešnej krytiny v roku 2010,** plastové okná z roku 2016 a izolácia realizovaná v roku 2020. Vďaka týmto úpravám má nehnuteľnosť dobrý základ pre ďalšiu modernizáciu podľa vlastných predstáv.*

Dom je možné užívať aj v aktuálnom stave, no práve rekonštrukcia dokáže naplno

vyzdvihnúť jeho charakter, dispozíciu a potenciál. Aktuálne ide o 2-izbový rodinný dom, pričom vďaka priestoru a dispozičným možnostiam je možné dom prerobiť až na 4-izbové rodinné bývanie.

Dispozične dom pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne, obývacej izby, spálne, kúpeľne, samostatného WC, špajze a vstupu na povalu. Práve povala ponúka ďalšiu zaujímavú možnosť využitia do budúcnosti, napríklad ako priestor pre podkrovné bývanie.

Dom je zároveň čiastočne podpivničený, čo predstavuje praktický benefit na skladovanie alebo technické využitie.

Za domom sa nachádza hospodárska miestnosť s výmerou približne 33 m², ktorá je priamo prepojená s domom. Za ňou sa nachádza ďalší priestor využívaný ako dreváreň s výmerou približne 20 m². Na pozemku sa nachádza aj záhradný domček s výmerou približne 12 m², vhodný ako skladový priestor na náradie, záhradnú techniku alebo sezónne veci.

Dom je napojený na verejný vodovod, plyn a na pozemku sa nachádza aj vlastná studňa. Odpad je riešený formou žumpy. Vykurovanie a ohrev vody zabezpečuje plynový kotol.

*Pozemok má **ideálnu výmeru 502 m²**, čo poskytuje dostatok priestoru na pohodlné bývanie, oddych, záhradu alebo ďalšie praktické využitie, no zároveň nepredstavuje nadmernú záťaž na údržbu.*

Základné výmery:

*úžitková plocha domu: **85 m²***
hospodárska miestnosť: 33 m²
dreváreň: 20 m²
záhradný domček: cca 12 m²
výmera pozemku: 502 m²

Rodinný dom bol postavený v roku 1922, vďaka čomu si zachováva svoj pôvodný charakter, no zároveň ponúka priestor na moderné úpravy a vytvorenie príjemného bývania s atmosférou.

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre klientov, ktorí hľadajú dom s dobrým technickým základom, praktickým pozemkom a možnosťou dokončiť si bývanie podľa vlastných predstáv.
Lokalita a občianska vybavenosť

Obec Mikušovce sa nachádza v okrese Ilava, v príjemnom prostredí Bielych Karpát, len približne 8 km od mesta Ilava. Lokalita je vhodná pre klientov, ktorí hľadajú pokojné bývanie pri prírode, no zároveň chcú mať dobrú dostupnosť do mesta a na diaľnicu D1.

V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť: obecný úrad, potraviny, pohostinstvo, pošta, knižnica, telocvičňa, futbalové ihrisko, základná škola, materská škola a ambulancia praktického lekára pre dospelých. Obec je napojená na verejný vodovod a plyn.

Mikušovce tak ponúkajú ideálne spojenie pokojného vidieckeho bývania, prírody a

praktickej dostupnosti do miest Ilava, Dubnica nad Váhom, Nová Dubnica, Púchov, Považská Bystrica a Trenčín.

Predaj nehnuteľnosti zabezpečuje Pavol Mrázik – konateľ spoločnosti BEST LIVING, s.r.o. a realitný maklér.

Pôsobím v oblasti predaja a prenájmu nehnuteľností najmä v lokalitách Ilava, Dubnica nad Váhom, Nová Dubnica, Trenčín, Púchov, Považská Bystrica, Mikušovce a celý Trenčiansky kraj.

Klientom zabezpečujem profesionálnu prezentáciu nehnuteľnosti, kvalitnú inzerciu, obhliadky, komunikáciu so záujemcami, právny servis a bezpečný priebeh celého realitného obchodu.

BEST LIVING Realitná Kancelária pre Ilavu

Váš partner pre bezpečné a komfortné bývanie.
BEST LIVING Realitná Kancelária
Pavol Mrázik
0949020746
info@bestlivingreality.sk
www.bestlivingreality.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Pavol Mrázik***
Telefón : ***+421 949 020 746***
E-mail: ***info@bestlivingreality.sk***