

**BV REAL Na predaj 2 rodinné domy obec Rybany FM2171****55 000 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Bánovce nad Bebravou
Obec:	Rybany
Ulica:	-
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

**PODROBNÉ INFORMÁCIE**

Status:	aktívne	Stav:	čiastočne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	832 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	832 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Zastavaná plocha:	387 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	832 m <sup>2</sup>

**POPIS NEHNUTELNOSTI**

Realitný maklér **Fazika Miroslav** a **BV REAL** realitná kancelária ponúka na predaj dva rodinné domy v obci Rybany okres Bánovce nad Bebravou.

Možnosť predaja aj samostatne.

Domy sú situované v rade za sebou spojené spoločným dvorom, dvor je uzavretý vstupnou bránou s možnosťou parkovania viacerých áut, prípade obidva domy je možné využívať spoločne alebo je to vhodné aj pre viacčlennú rodinu (v predu môžu bývať napr. starí rodičia a v zadu deti s rodinami).

V prípade predaja samostatne sa spoločný dvor prípadne rozdelí.

Pred predným domom je aj predzáhradka.

Za zadným domom je priestor na bazén, posedenie, záhrada a priestor na chov zvierat, nachádza sa tam aj hojdačka, latrína, voliéra pre psov.

Pozemok je rovinatý, oplotený, prístupný z obecnej cesty.

Výmera prvého domu aj s príslušenstvom (skladové priestory a pod.) je 246 m<sup>2</sup>.

Výmera druhého domu aj s príslušenstvom je (skladové priestory, dielňa a pod.) je 296 m<sup>2</sup>.

Výmera dvoru je 317 m<sup>2</sup>.

V niektorých miestnostiach už bola začatá rekonštrukcia pôvodných domov ako výmena okien, stierky, izolácie, obklad medzi prednými oknami a pod.

V zadnej časti zadného domu, kde majiteľ teraz býva, bola namontovaná nová kuch. linka s nerezovým dresom, sporákom, nová kúpeľňa s obloženou vaňou, WC, zrekonštruovaná miestnosť na spanie, nová strecha s novou krytinou, obklady, dlažby, izolácie podláh, stierky, čiastočné zateplenie, vybudovaný vonkajšia prestrešená terasa s posedením, namontovaný satelit, výmena okien a vchodových dverí, ošetrované stropné trámy, nová piecka s obkladom, nový bojler, urobená dielňa.

Do obidvoch domov je dotiahnutá električka, voda.

Pôvodný plán majiteľa bol predný dom prerobiť na obývatelné viaceré bytové jednotky a samostatne ich prenajímať, niektoré miestnosti sa tu momentálne využívajú na uskladnenie vecí a už zakúpeného materiálu, okien a pod.

Vhodné ako aj ako investícia s dokončením pôvodného plánu majiteľa.

Výhody: v obci je kompletná seť obchodov, pošta, reštaurácia, škola, škôlka, dobrá dostupnosťou spojov.

Odporúčanie makléra: dobrá lokalita, centrum obce.

Cena je za obidva domy dokopy 55000 € a je konečná, neplatíte nič navyše.

Cena je za každý dom osobitne je dohodou.

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)
- poisťné 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](mailto:mfazika@bvreal.sk) alebo osobne v kancelárii **BV REAL**.

Web makléra: [www.fazikamiroslav.sk](http://www.fazikamiroslav.sk)

číslo zákazky FM2171





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

**Miroslav Fazika**  
**0918 709 037**  
**[mfazika@bvreale.sk](mailto:mfazika@bvreale.sk)**

