

Skvelá investičná príležitosť pri kúpe domu s garážou



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Biely Kostol
Ulica:	Viničná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	549 m ²	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	235 m ²	Sklad:	áno
Zastavaná plocha:	110 m ²	Dielňa:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Rok poslednej rekonštrukcie:	2007
Počet izieb:	6	Rok kolaudácie:	1986
Balkón:	áno	Počet garáží:	1

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Skvelá investičná príležitosť pri kúpe rodinného domu.

Hľadáte bezproblémovú investíciu? Tento priestranný dvojpodlažný 5-6 izbový dom s garážou a okrasnou záhradou ponúka dokonalé súkromie a veľkorysú dispozíciu.

Aktuálne v ňom býva iba majiteľ, ktorý budúcemu kupujúcemu ponúka jedinečnú investičnú príležitosť. Po predaji má záujem v dome dlhodobo bývať formou nájmu, pričom sa bude kompletne starať o chod domácnosti aj údržbu záhrady. Získate tak stabilný výnos bez starostí s hľadaním nájomníkov.

Jedná sa o typ realitnej investície známy ako „sale-leaseback“ (predaj s následným prenájmom). V tomto modeli kupujete nehnuteľnosť od súčasného vlastníka, ktorý sa okamžite stáva vaším dlhodobým nájomcom.

Výhody tejto investície:

- *Výhodnejšia kúpna cena a okamžitý výnos: Lepšia kúpna cena ako pri priamom predaji a nemusíte hľadať nového podnájomníka, nehnuteľnosť generuje cashflow ihneď od momentu kúpy.*
- *Bezstarostná údržba: Pôvodný majiteľ ponúka starostlivosť o dom a záhradu, čo znižuje vaše prevádzkové náklady a časovú náročnosť.*
- *Vzťah k majetku: Keďže ide o bývalého vlastníka, je vysoko pravdepodobné, že sa bude o dom starať zodpovedne a s citom.*

Lokalita: Dom sa nachádza v tichej a vyhľadávanej lokalite pri Trnave v obci Biely Kostol, ktorá je vzdialená len 3 km od mesta.

Najväčšie benefity nehnuteľnosti

- *Flexibilná dispozícia: 2 izb.byť na poschodí (obývacia izba s kuchyňou, spálňa, kúpeľňa s vaňou a WC) ponúka možnosť samostatného bývania, prípadne znovuvyužitia pôvodných troch izieb*
- *Presvetlený interiér: Srdcom domova je na prízemí obývacia izba s kuchyňou a jedálňou, odkiaľ je priamy vstup na terasu so sedením a výhľadom na okrasnú záhradu.*
- *Garáž s prechodom priamo do domu*
- *Dlhoročne s láskou udržiavaná okrasná záhrada s jazierkom, grilovacou zónou, altánkom, veľkým kotercom pre psa pod terasou a dostatkom miesta na trávniku pre hry detí s domácimi miláčikmi*
- *Skvelá lokalita: Pokojné rodinné bývanie v obci v tesnom dotyku mesta a rekreačnej zóny Kamenný Mlyn*

Dispozičné riešenie:

Prízemie (Denná časť):

- *Vstupná chodba*
- *Praktická garáž pre jedno vozidlo*
- *Kúpeľňa so sprchovým kútom a WC*
- *Izba – ideálna ako hosťovská izba*
- *Otvorený koncept obývacej izby s kuchyňou, jedálňou a terasou*
- *Terasa so sedením a výhľadom na dlhoročne udržiavanú okrasnú záhradu*

Medziposchodie:

- *Izba – ideálna ako domáca pracovňa, alebo herňa pre deti*

Poschodie (Nočná časť):

- 2 izbový byt ponúka možnosť samostatného bývania, prípadne znovuvyužitia pôvodných troch izieb
- Obývacia izba s kuchyňou
- Kúpeľňa vybavená vaňou, umývadlom a WC
- Veľká master spálňa so zabudovanou posuvnou skriňou

Podpivničenie: celý dom je podpivničený a k dispozícii je kotolňa a 3 miestnosti ako napríklad sklad, dielňa a malé fitko

Základné parametre:

- Celková úžitková plocha: 235 m²
- Rozloha pozemku: 549 m²
- Skolaudovaný v r. 1986 a zrekonštruovaný v r.2007
- Ústredné vykurovanie na plyn - radiátormi, obecná kanalizácia, obecný vodovod
- Schodisko (drevo, kov)

Ak vás táto ponuka zaujala, neváhajte ma kontaktovať. Rád vás touto nehnuteľnosťou prevediem osobne a poskytnem vám bližšie informácie. Fotografie interiéru poskytnem na vyžiadanie.

Richard Stanislavský, tel.č.: 0905 239 185, rich@rich.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Richard Stanislavský

+421905239185

rich@rich.sk

