



## TOPOLČANY - 2 - DOMY za cenu 1 / širšie centrum mesta /



### Aktívne

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Topolčany       |
| Obec:            | Topolčany       |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                          |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Špajza:                  | áno                |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Sklad:                   | áno                |
| Plocha pozemku:               | 350 m <sup>2</sup> | Dielňa:                  | áno                |
| Úžitková plocha:              | 154 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 350 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:             | 174 m <sup>2</sup> | Vykurovanie - centrálné: | áno                |
| Stav:                         | novostavba         | Internet:                | áno                |
| Počet izieb:                  | 3                  | Satelit:                 | áno                |
| Terasa:                       | áno                | Optická sieť:            | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                |                          |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V Topolčanoch v širšom centre mesta ponúkame na predaj 2 domy za cenu 1. Do ulice je dom č.1, v ktorom sú podnikateľské priestory cca 60 m<sup>2</sup> a vzadu v uzatvorenom dvore je dom č. 2, v ktorom sa býva.

Predná časť domu č.1 (podnikateľský priestor) má 3 miestnosti a sociálne zázemie. Je po čiastočnej rekonštrukcii (plastové okná, nová strecha) a vzhľadom na svoju polohu (umiestnený do ulice) je ideálny pre: ordináciu, notára, advokáta, predajňu čohokoľvek a pre služby ako kaderníctvo, nechťové štúdio a pod. Prepojením s obývanou časťou domu sa rozšíri obytná plocha o 60 m<sup>2</sup>. Samozrejme je to možné prenajať príp. si z tejto časti spraviť veľkú garáž.

Zadná časť domu č.2 za prevádzkou má maximálne súkromie nakoľko ju z ulice nevidieť, lebo má svoj uzavretý dvor. Nehnutelnosť má 3 izby, kuchyňu, kúpeľňu a wc. Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2014, ktorá zahrnula výmenu a opravu všetkého. Nová strecha, zateplená fasáda polystyrénom, nové rozvody plynu, vody, električky, odpadu. znížené stropy s bodovými svetlami, podlahy. Kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi ako varná doska + rúra, mikrovlnka, umývačka riadu a pod. Ďalej vybudovanie nového radiátorového plynového ústredného kúrenia. Obložkové zárubne, plastové okná, 3x vstavaná skriňa, pekná kúpeľňa so sprchovacím kútom a mnoho ďalšieho.

Obytná plocha prednej časti domu č.1 je 60 m<sup>2</sup> a obytná plocha domu č.2 je 94 m<sup>2</sup>. Prepojením vznikne obytná plocha až 154 m<sup>2</sup>. Celková výmera pozemku aj so stavbou je 350 m<sup>2</sup>. Za domom je skleník. Štandardne je nehnuteľnosť napojená na verejný rozvod električky, vody, plynu a kanalizáciu. Predná a zadná časť domu sú plne samostatné čo sa týka meračov tiež aj inž. sieťami sú nezávislé. Nehnuteľnosť je situovaná v jednosmernej ulici a je tam bezproblémové parkovanie.

V cene je zahrnutý - kompletný právny servis - vypracovanie Kúpnych, nájomných a iných typov zmlúv - právne poradenstvo - popredajný servis / zmeny u dodávateľov električky, plynu a vody/. Sme členom NARKS.

Obhliadku dohodne:

Boris HANKO, tel. 0915 702 177



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Boris Hanko***

***+421 915 702 177***

***unireality@gmail.com***

