



## TOPOLČANY – nízko-energetická NOVOSTAVBA / super lokalita MRAVENISKO

329 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                         |     |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|-----|
| Status:                       | aktívne            | Počet vonkajších parkovacích miest:     | 2   |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Inžinierske siete:                      | áno |
| Plocha pozemku:               | 393 m <sup>2</sup> | Voda:                                   | áno |
| Úžitková plocha:              | 97 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                              | áno |
| Zastavaná plocha:             | 135 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:                            | áno |
| Stav:                         | úplne prerobený    | Voda - na pozemku:                      | áno |
| Energetický certifikát:       | A                  | Elektrika - na pozemku:                 | áno |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický   | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno |
| Typ budovy:                   | tehla              | Vykurovanie - podlahové:                | áno |
| Terasa:                       | áno                | Internet:                               | áno |
| Počet terás:                  | 1                  |                                         |     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj ponúkame nízko-energetický RD v TOPOLČANOCH v tichej lokalite (Mravenisko). Pokojná ulica, výborná občianska vybavenosť a rýchla dostupnosť kamkoľvek v meste. Výmera pozemku 393 m<sup>2</sup> s 2 parkovacími miestami. Nehnuteľnosť je nabitá modernými technológiami – fotovoltika (FVE), trubicový ohrev vody, klimatizácia a podlahové kúrenie zabezpečujú veľmi nízke mesačné náklady do 70 €. Dom je priestranný svetlý a veľmi dobre dispozične riešený a terasa ponúka najlepšie posedenie.

Priestory v dome:

- zádverie, chodba, 3x izba, kuchyňa s obývačkou, kúpeľňa s wc, komora, wc, , technická miestnosť, terasa

#### TECHNICKÉ PARAMETRE DOMU

- murovaná stavba
- plastové okná s izolačným trojsklom
- portálové terasové okno,
- zateplený dom 15 cm
- stropná + podlahová izolácia
- sadrokartónové stropy
- bodové svietidlá
- kuchynská linka vyrobená na mieru so vstavanými spotrebičmi (tepl vzdušná rúra, umývačka riadu, varná doska, digestor)
- el. teplovodné podlahové kúrenie
- video vrátnik
- klimatizácia 3,5kw
- škridla BRAMAC farba čierna
- uzavretý krb
- FVE - fotovoltika vlastná výroba elektriky výkon 5,5kw s hybridným meničom
- trubicový ohrev vody so zásobníkom 500 litrov
- závlaha trávniku
- kvapková závlaha vyvýšených záhonov
- oplotený pozemok + brána na el. pohon
- dom sa predáva plne zariadený
- ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT A0+ ( mesačné náklady SPOLU 70€ )

Zastavaná plocha domu 135m<sup>2</sup>

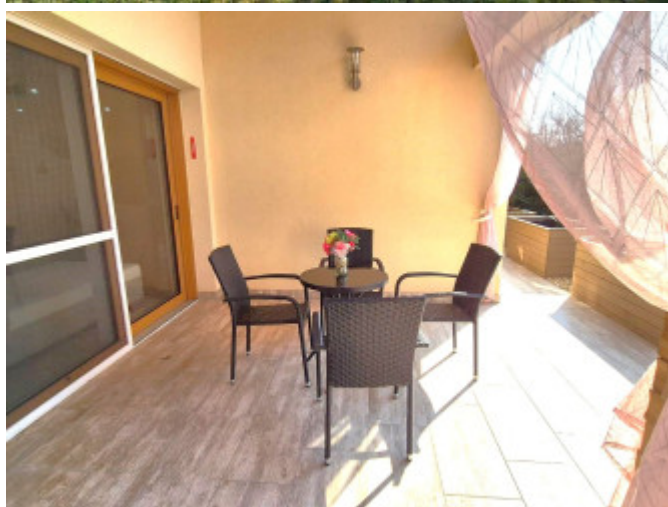
Úžitková plocha domu 97m<sup>2</sup>

Výmera pozemku 393 m<sup>2</sup>

V cene je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a poradenstvo v oblasti hypotekárneho financovania a poistenia. Sme členom NARKS. Nehnutel'nosť vrelo odporúčam.

Obhliadku dohodne:

Boris HANKO, tel. 0915 702 177



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Boris Hanko**  
**+421 915 702 177**  
**[unireality@gmail.com](mailto:unireality@gmail.com)**

