



Koval & partners ponúka rodinný dom v obci Preselany

Aktívne



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Topoľčany
Obec:	Topoľčany
Ulica:	Preselany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1678 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Sklad:	áno
Teritórium:	Intravilán	Dielňa:	áno
Úžitková plocha:	150 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2019
Zastavaná plocha:	200 m ²	Celková plocha:	1678 m ²
Podlahová plocha:	120 m ²	Pivnica plocha:	6 m ²
Skladová plocha:	10 m ²	Počet pivníc:	1
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno

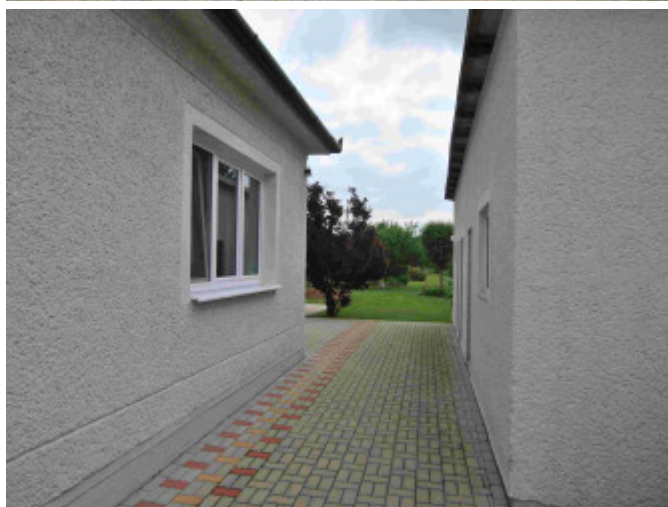
POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Koval & partners ponúka vo výhradnom zastúpení zrekonštruovaný trojizbový rodinný dom, s obytnou plochou 120 m², ktorý sa nachádza v tichej lokalite v obci Preselany, na prekrásnom slnečnom pozemku o výmere 1678 m². Nehnutelnosť sa nachádza neďaleko školy, škôlky, zastávok autobusu a železnice. Rodinný dom má jedno nadzemné podlažie, ktoré je rozdelené do niekoľkých miestností, ktoré sú tvorené z chodby, komory, kuchyne, technickej miestnosti s WC, kúpeľne a troch obytných

izieb. Rodinný dom prešiel v roku 2019 rozsiahlou celkovou rekonštrukciou. Vymenili sa kompletne elektrické, plynové, kanalizačné a vodovodné rozvody. Vybudovala sa predpríprava kanalizačnej prípojky. Rodinný dom je murovaný z pálených tehál, okná sú plastové zn. Salamander s vnútornými žalúziami vybavené sieťkami proti hmyzu. Kúpeľňa je vybavená murovaným sprchovacím kútom a umývadlom. Kuchyňa má modernú kuchynskú linku s kvalitnými vstavanými spotrebičmi. Podlahy sú betónové izolované a zateplené. Podlahové krytiny v izbách sú pokryté linoleom, ostatné dlažbou. Podhlady sú v celom dome sadrokartónové, vybavené bodovými svetlami. V rodinnom dome sú zriadené dve klimatizačné jednotky. Vykurovanie je ústredné, pomocou kondenzačného plynového kotla zn. Viessman, radiátormi a v obývačke sa nachádzajú krbové kachle. Ohrev teplej vody je zabezpečený 100 litrovým bojlerom. V technickej miestnosti sa okrem plynového kotla a bojleru nachádza WC, bidet a práčka. Rodinný dom je napojený na el. prúd, plyn, obecný vodovod a vŕtanú studňu. V technickej miestnosti je možné prepínať použitie vody zo studne, alebo z obecného vodovodu. Kanalizácia je riešená žumpou. Prístup k nehnuteľnostiam je z asfaltovej cesty cez ozdobnú kovovú bránu. Na vstupe a okolo rodinného domu je uložená zámková dlažba, ktorá zabezpečuje bezproblémové parkovanie. Na pozemku sa nachádzajú okrem rodinného domu dve stavby a to sklad na náradie, v ktorom je aj pivnica a vonkajšia terasa s posedením. Vedľa terasy sa nachádza ohnisko. Druhá stavba má tri miestnosti a to dreváreň, miestnosť na uskladnenia ovocia a miestnosť na uloženie záhradnej techniky. Pozemok je rovinatý, oplotený, obdĺžnikového tvaru. Nachádza sa tu 17 ovocných stromov, ovocné a ozdobné kriky, a taktiež dva vyvýšené záhony. Obrovská výhoda záhrady je, že z vŕtanej studne je rozvod vody po celom pozemku.

Obec Presel'any má kompletnú občiansku vybavenosť, základnú školu, škôlku, zdravotné stredisko, potraviny. Dopravné spojenie s Nitrou, a Topoľčanmi je zabezpečené medzimestskou autobusovou dopravou a železničnou dopravou. Nehnuteľnosti sú vo vynikajúcej kondícii, bez tiarch.

V cene je zahrnuté vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov. Podanie návrhu na vklad je elektronicky, cestou advokátskej kancelárie. Zabezpečujeme taktiež cestou nášho hypotekárneho špecialistu vybavenie hypotekárneho úveru i znaleckého posudku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Tomáš Koval, RSc
+421905277870
koval@kovalreality.sk

