



## BOSEN | 2 samostatne stojace rodinné domy a výrobná hala, ulica Družby, Topoľčany

**390 000 €**



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Topoľčany
Obec:	Topoľčany
Ulica:	Družby
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	254 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	studňa a vodovod
Stav:	čiastočne prerobený	Zariadenie:	nezariadený
Celková plocha:	369 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno - 2 autá
Úžitková plocha:	254 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	1190 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Zastavaná plocha:	645 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Počet izieb:	6	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno - 2	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Pivnica:	áno
Počet kúpeľní:	2		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN | 2 samostatne stojace rodinné domy a výrobná hala, ulica Družby, Topoľčany**

Bosen Group Vám ponúka na predaj dva samostatne stojace rodinné domy a možnosť podnikania na jednom pozemku v centre mesta Topoľčany.

**RODINNÝ DOM 1 :** Dom bol postavený v roku 2009 a skladá sa z 2. nadzemných podlaží a suterénu. Plastové okná, zastrešená terasa s výhľadom na záhradu. Celková podlahová plocha domu je 201 m<sup>2</sup>

+ 21 m2 terasa. Solárne panely.

*DISPOZÍCIA Suterén: Suterén o celkovej výmere 63 m2. 3 x samostatná miestnosť a kotolňa.*

*DISPOZÍCIA 1NP: Celková výmera je 73 m2. Vstupná chodba, kuchyňa, priestranná obývačka s prípravou na krb.*

*DISPOZÍCIA 2NP: Celková výmera je 64 m2. Chodba s výstupom na presklenú terasu o výmere 21 m2. 3x samostatná izba, kúpeľňa s toaletou.*

*3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA RD1:*

<https://my.matterport.com/show/?m=VEq88fiUKHa>

*RODINNÝ DOM 2 : Dom bol postavený v roku 1970 pričom v roku 2010 prešiel kompletnou rekonštrukciou. Skladá sa z 2. nadzemných podlaží a garáže. Celková podlahová plocha domu je 146 m2 z čoho 22 m2 je garáž a lodžia 7 m2. Solárne panely a exteriérové rolety.*

*DISPOZÍCIA 1NP: Celková výmera je 72 m2. Vstup do RD je prístupný z dvoch vchodov. Vstupná chodba, šatník, chodba so schodiskom a úložným priestorom pod schodiskom, veľká kuchyňa so špajzou, kúpeľňa s prechodom na WC.*

*DISPOZÍCIA 2NP: Celková výmera je 75 m2. Chodba s výstupom na presklený balkón o výmere 7 m2. 2x samostatná izba.*

*3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA RD2:*

<https://my.matterport.com/show/?m=u18aZbEXrNM>

*VÝROBNÁ HALA: Výrobná hala má celkovú plochu 323 m2. Skladá sa z troch hlavných častí a je vybavená sociálnym zariadením ( samostatné toalety a šatne -muži, ženy ), skladovým priestorom. Hala je vykurovaná vlastným kotlom. Hala je príjemne presvetlená a má viacero samostatných vstupov. Dobrý prístup k hale aj väčšou dodávkou, resp. kamión.*

*3D VIRTUÁLNA PREKLIADKA HALA:*

<https://my.matterport.com/show/?m=AVFowetnnBQ>

*CELOK: Nehnutelnosť sa predáva ako celok. RD1, RD2 a HALA majú samostatné merače a vlastnú kotolňu. Všetky inžinierske siete - plyn, elektrina, verejná kanalizácia, studňa na pozemku, solárne panely. Rodinné domy majú svoje vlastné súpisné číslo.*

*POZEMOK: Celková výmera pozemku je 1190 m2 pričom výmera záhrady je 545 m2. Na záhrade bol čiastočne vybudovaný skleníček o výmere 37 m2. Na pozemku je nainštalovaný trativod.*

*PARKOVANIE: Samostatne stojaca garáž na pozemku a garáž v RD1.*

*LOKALITA: Mesto Topolčany sa nachádzajú len 1,5 hodiny autom z hlavného mesta a 20 km z Partizánskeho v Nitrianskom kraji. V meste prevláda drevársky, elektrotechnický, odevný a potravinársky priemysel. Najznámejšie: Decodom, Hyza, Ozeta. Dobrá cestná doprava, železničná doprava - priame spojenie medzi TO a BA. Rodinný dom je situovaný vo veľmi dobrej lokalite so zástavbou výlučne rodinných domov v pešej dostupnosti železničnej stanice, parku využiteľného na oddych, prechádzku. Kompletná sieť obchodov vrámci mesta - LIDL, Kaufland, Billa, Tesco, zdravotné stredisko, materská škôlka, základná škola, Obchodná akadémia a viacero Stredných odborných škôl.*

Výborná občianska vybavenosť.

CENA: 390.000 €

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Klaudia Jenischová**  
**+421 919 188 524**  
**jenischova@bosen.sk**

