

## Viacúčelová budova vo vinárskej oblasti, obec Topoľčianky



Cena - Predaj:

**169 000,00 €**

Kraj: Nitriansky kraj  
Okres: Zlaté Moravce  
Obec: Topoľčianky  
Ulica: Topoľčianky

Kategória: Komerčné objekty  
Podlahová plocha: 897 m<sup>2</sup>  
Podlažia: 3

ezrite si interiér a exteriér  
nehnuteľnosti virtuálne

Prípravené pre Vás na  
[www.dodomceka.sk/987](http://www.dodomceka.sk/987)



### Vlastnosti

- Miestnosť: 7
- Konštrukcia: zmiešaná
- Stav: vo výstavbe
- Plocha pozemku: 5049 m<sup>2</sup>
- Sieť: elektrina
- Rok výstavby: 2015

### Popis nehnuteľnosti

VIRTUÁLNA PREHLIADKA v texte:

[virtualneprehliadky.dodomceka.sk/987](http://virtualneprehliadky.dodomceka.sk/987)

(link skopírujte do príkazového okna na web adresu)

Realitná kancelária DO DOMČEKA, s.r.o. Vám exkluzívne ponúka na predaj priestrannú trojposchodovú nehnuteľnosť vo vinohradníckej oblasti malebnej obce Topoľčianky, okres Zlaté Moravce.

Nehuteľnosť je z hľadiska využiteľnosti veľmi flexibilná, a to v rámci využitia na rekreačné účely, rodinné bývanie či na podnikateľské účely. Úžitková plocha domu je 897 m<sup>2</sup>, s celkovou výmerou pozemku 5049 m<sup>2</sup>. Na mierne svahovitom rozľahlom pozemku sa okrem viníc nachádza aj sad ovocných stromov (mladej slivky). Po dohode majiteľmi susedných pozemkov je možné odkúpenie ďalšej časti viničných radov, ktoré sa nachádzajú vedľa a v blízkosti pozemku. K nehnuteľnosti vedie cesta, ktorá je súčasťou predajnej ceny pozemku.

Nehuteľnosť je hrubej stavby, čo je výhodou v rámci dispozičného riešenia miestností v interiéri a zariadenia nehnuteľnosti, či pri úprave vonkajšej časti domu pre budúcich majiteľov. Rozostavaná nehnuteľnosť pozostáva z troch podlaží, ktorú tvoria základy, obvodové a nosné múry nehnuteľnosti. Konštrukciu nehnuteľnosti tvoria železobetónové stropné a podlahové dosky, obvodové a nosné múry sú postavené z PROFIX tvárnic. Strecha je postavená zo sendvičových pur panelov (hrúbka 10cm) na ocelevej konštrukcii. V celej nehnuteľnosti sú osadené kvalitné plastové okná s izolačným trojsklom a plastové dvere v imitácii dreva.

Dom má vlastnú vŕtanú studňu a je napojený na elektrinu, ktorej rozvody sú umiestnené na prvom podlaží. Odpadové vody a kanalizácia sú riešené vlastnou čističkou odpadových vôd, plynová prípojka na pozemku nie je.

Prvé podlažie tvoria dve garáže nadštandardnej veľkosti, do ktorých sa vchádza automatickými elektrickými bránami na ovládanie. Toto podlažie ďalej tvorí miestnosť vhodná na uskladňovanie ovocia, a to z hľadiska jej vlastností. Keďže udržiava správnu teplotu a vlhkosť skladovania. Je umiestnená priamo v zemi a je uzavretá izolačnými plechovými dverami. Hneď vedľa skladu sa nachádza klenbová vínná pivnica postavená z kameňa. Tieto priestory sú využiteľné na výrobu a uchovávanie vína, či ovocia. Ďalej tu je vytvorená miestnosť pre sociálne zariadenie a kotolňu. Toto podlažie disponuje elektrickými rozvodmi, taktiež sú spravené omietky.

Ďalšie dve nadzemné podlažia, ktoré sú prepojené betónovým schodišťom sú s dispozičného hľadiska riešené minimalisticky, tým že je priestor zväčša otvorený je pre nového majiteľa dispozične ľahšie riešiteľný. Plánované sociálne zariadenia je možné zriadiť v miestnostiach, ktoré sú oddelené múrmi. Nehnuteľnosť disponuje dvoma murovanými dvojkominami, t. j. možné je aj vykurovanie tuhým palivom.

Nehnuteľnosť sa nachádza v oblasti, ktorá je známa viacerými významnými miestami ako Národný žrebčín Topoľčianky s dostihovou dráhou, vinárne Château Topoľčianky, Kaštieľ a zámok Topoľčianky s veľkým parkom, Hipologické múzeum Topoľčianky, taktiež je neďaleko obce situovaný Pstruhový raj a Zubria obora vhodné na relax s rodinou.

Objekt sa nachádza v lone krásnej prírody s výhľadom na pohorie Tribeč. V obci sa nachádzajú potraviny, reštaurácie, kaviarne a pod. Vo vzdialenosti 8 min. autom od mesta Zlaté Moravce s výbornou občianskou vybavenosťou.

Popis záujmových bodov a občianskej vybavenosti obce Topoľčianky je uvedený cez prehľadnú mapku pod virtuálnou prehliadkou po kliknutí na kolónku Prezentácia obce Topoľčianky, ktorú nájdete na domovskej stránke realitnej kancelárie dodomceka.sk

Pri objekte sa tiež nachádza pozemok a vinohrady, ktoré je po dohode s majiteľom možné k nehnuteľnosti dokúpiť.

Výhody nehnuteľnosti:

- slnečný pozemok vo vinárskej oblasti,
- výborná na rekreačné a oddychové účely,
- dobrá občianska vybavenosť,
- tichá lokalita a krásny výhľad,
- hrubá stavba z kvalitných materiálov,
- k nehnuteľnosti je tiež možné dokúpiť pozemok.

Pôdorysy v galérii inzerátu sú ilustračné a zodpovedajú približnému meraniu realitnej kancelárie.

**BONUS PRE KLIENTOV:**

Ponúkame vám konzultáciu s našim finančným špecialistom, ktorý Vám navrhne najvhodnejší spôsob financovania.

Výhody:

1. Vypracovanie ponúk zo všetkých bánk.
2. Navrhnutie najvhodnejšieho spôsobu financovania.
3. Kompletné vybavenie financovania vo vybranej banke, ktoré zahŕňa administratívu, zabezpečenie podkladov pre znalca a tiež komunikáciu so znalcom.
4. Po schválení financií zabezpečujeme klientom poistenie nehnuteľností (spolupracujeme so všetkými poisťovňami) a následnú administratívu pre banku.
5. Pre Vás zabezpečujeme zavkladovanie záložných zmlúv na príslušnom katastri.
6. Finančný špecialista sa dlhodobo venuje svojim klientom a v prípade potreby Vám zabezpečí servis.

V prípade záujmu kontaktujte:

Ing. Lucia Pažičanová Slatinská

Kontakt: 0915 870 556

slatinska@dodomceka.sk

Horná Strieborná 4, 974 01 Banská Bystrica  
dodomceka.sk  
ID 1134

## Nehnutelnosť predáva

Maklér: Ing. Lucia Pažičanová Slatinská  
Telefón: 0915 870 556  
E-mail: [slatinska@dodomceka.sk](mailto:slatinska@dodomceka.sk)



## Ďalšie fotografie







