



## TOP PONUKA!! Na predaj priestranný 6.-izb. dvojgeneračný dom s garážou, 4x kúpeľňa, 612m2 pozemok, obec Smolenice

**269 000 €**



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Trnava
Obec:	Smolenice
Ulica:	Tichá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	6
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Plocha pozemku:	612 m <sup>2</sup>	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2002
Úžitková plocha:	265 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Zastavaná plocha:	150 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	265 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

# Možnosť využívať na trvalé bývanie, ale aj na podnikateľské aktivity #

Ponúkame na predaj veľký 6 izbový rodinný dom po rekonštrukcii v obci Smolenice ktorá sa nachádza na úpätí Malých Karpát. Ide o 22 ročný TEHLOVÝ samostatne stojaci čiastočne podpivničený dom situovaný v centre obce (mimo hlavnej cesty) na peknom a slnečnom pozemku o rozlohe 612m<sup>2</sup>. Zastavaná plocha domu je 150m<sup>2</sup>.

Dispozičné riešenie:

1.NP.: vstupná hala s Walk In šatníkom, priestranná kuchyňa, garáž s elektrickou bránou, izba s balkónom, druhá izba s vlastnou kuchyňou a s priamim vstupom na záhradu.

2.NP.: chodba, kúpeľňa, 4x izba (dve izby s vlastnou kúpeľňou a jedna aj s balkónom)

Suterén: veľká spoločenská miestnosť (pre 20 ľudí) s priamim vstupom na záhradu, 2x skladový priestor, vínna pivnica o rozlohe 12m<sup>2</sup>.

V celom dome sú plastové okná so žalúziami, v roku 2024 boli kompletne a moderne zrekonštruované všetky kúpeľne, priestranná kuch. linka s dostatkom pracovnej plochy, kúrenie a ohrev vody prostredníctvom plynového kotla a radiátorov s možnosťou kúrenia aj tuhým palivom + 200l elektrický bojler, v každej izbe zavedené satelitné programy atď. **TREBA VIDIEŤ!**

Pozemok je slnečný s ideálnou šírkou. Na pozemku sa nachádza altánok, detské ihrisko, trampolína, krb a ohnisko na opekanie. Parkovanie možné priamo vo dvore (2 autá), pred domom (3 autá) a jedno auto v garáži. Dom je napojený na všetky inžinierske siete: obecná voda, električka, plyn, kanalizácia a optická prípojka priamo pred domom.

Nehnutelnosť je dlhodobo využívaná ako ubytovacie zariadenie - Penzión. V prípade investično podnikateľského záujmu kúpy je možné ihneď pokračovať ďalej v prevádzkovaní Penziónu, nakoľko je k dispozícii kompletne zariadenie a vybavenie ( aktuálne 15 lôžok s možnosťou rozšírenia) vrátane KNOW HOW, webovej stránky, integrácie do google vyhľadávača a pod.

Nehnutelnosť sa nachádza samotnom centre Smoleníc s výbornou dostupnosťou občianskej vybavenosti ako napr.: reštaurácie, pizzéria, ZŠ a MŠ, fitness centrum, zdravotné stredisko, potraviny, pošta atď. Obec je známa Smolenickým zámkom, jaskyňou Driny, Včelovinou a pod. Na svoje si prídu aj milovníci turistiky.

Kúpa možná aj prostredníctvom Hypotekárneho Úveru s ktorého vybavením Vám radi bezplatne pomôžeme.

Možná výmena za 1i-2i-3 izbový byt v Trnave s doplatkom.

Viac informácií a dohodnutie obhliadky na čísle: 0905 857 987. Tešíme sa na spoluprácu





**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

**Marcel SAGAN**

*Telefón :*

**0905 857 987**

*E-mail:*

***sagan.realfinanc@gmail.com***

