



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## Na PREDAJ dvojpodlažný 6 izbový rodinný dom vo výbornej lokalite - Smolenice



430 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	6
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	iné
Plocha pozemku:	1095 m <sup>2</sup>	Typ výbavy:	častočne vybavený
Úžitková plocha:	200 m <sup>2</sup>	Loggia:	áno
Zastavaná plocha:	128 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1095 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	200 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	častočne prerobený	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný 6 izbový rodinný dom nachádzajúci sa v Smoleniciach, v príjemnom a pokojnom prostredí na ulici Komenského.

Rodinný dom bol postavený približne pred 20 rokmi z Ytongu a je kompletne zateplený. Celková úžitková plocha domu je 200m<sup>2</sup>. Veľkou výhodou je podlahové kúrenie v celom dome, ktoré zabezpečuje komfortné vykurovanie, v obývačke sa nachádza aj krb.

Tento rodinný dom vyniká príjemnou atmosférou bývania a dostatkom prirodzeného svetla, vďaka čomu je svetlý a vzdušný.

K domu prislúcha priestranný pozemok, ktorý je o rozlohe 1095m<sup>2</sup>, ponúka dostatok priestoru na oddych, záhradkárčenie či rodinné aktivity. Pozemok je krásne slnečný a príjemný počas celého dňa ,

čo vytvára ideálne miesto na relax a letné posedenie. Na pozemku sa nachádzajú všetky inžinierske siete.

Dom ponúka množstvo využitia - je ideálny na viacgeneračné bývanie, prípadne na podnikateľské účely na prenájímanie izieb, vzhľadom na dopyt a turistov. Veľkým benefitom je parkovanie, ktoré je zabezpečené priamo vo dvore domu pre viacero áut + garáž.

## DISPOZÍCIA

### PRÍZEMIE:

- priestranná vstupná chodba
- dve samostatné izby
- špajza
- kúpeľňa s vaňou + toaleta
- obývacia izba prepojená s kuchyňou

### 2. poschodie

- 3 samostatné izby, v každej sa nachádza sprchovací kút + toaleta
- samostaná kuchyňa

Na poschodí sa nachádza aj klimatizačná jednotka, ktorá je umiestnená na chodbe. Na poschodí sa nachádza aj technická miestnosť kde je umiestnený kotol.

### VÝHODY:

- veľký pozemok
- možstvo parkovania
- podlahové kúrenie
- investičná príležitosť
- viacgeneračné bývanie
- garáž
- lokalita na skok od lesa
- samostatne stojaci
- veľká metráž
- kompletná občianska vybavenosť (lekári, škôlka a škola na skok od domu)

Mesačné náklady sú cca 150EUR.

## LOKALITA

Smolenice sú obec na západnom Slovensku v okrese Trnava, nachádzajúca sa na úpäť pohoria Malé Karpaty približne 20 km od Trnava a asi 60 km od Bratislava. Obec je obklopená lesmi a prírodou, vďaka čomu je obľúbeným miestom na turistiku a oddych. Prvá písomná zmienka o Smoleniciach pochádza z roku 1256 a názov obce pravdepodobne vznikol podľa smoliarov, ktorí v minulosti v okolí vyrábali smolu z dreva. Najznámejšou dominantou obce je Smolenický zámok, romantický zámok postavený na mieste staršieho hradu, ktorý dnes slúži najmä na konferencie a vedecké podujatia. V blízkosti sa nachádza aj Jaskyňa Driny, jediná sprístupnená jaskyňa v Malých Karpatoch, a archeologická lokalita Molpír, kde sa našli pozostatky starovekého opevneného sídliska z doby železnej. Smolenice sú preto významnou historickou aj turistickou lokalitou, ktorá spája bohatú históriu s krásnou prírodou Malých Karpát.

## CENA

Cena je 430.000EUR vrátane kompletného právneho servisu.

Pre viac informácií ma kontaktujte, rada Vám zodpoviem na Vaše otázky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :

**Nikola Macášková**  
**0910 258 596**

E-mail:

***macaskova@promreal.sk***

