



JEDNO SÍDLO, VIACERO MOŽNOSTÍ - Topoľčianky

Topoľčianky, Zlaté Moravce

869 000 €

Výnimočná poloha, veľkorysé priestory a súkromie v prostredí malebných viníc. V prestížnom prostredí Topoľčianok, obce s bohatou históriou a vinárskou tradíciou, vám predstavujem exkluzívne rodinné sídlo, ktoré spája komfort nadštandardného bývania s potenciálom ďalšieho využitia. Premyslená dispozícia rozdelená do troch podlaží, reprezentatívne spoločenské priestory, privátna obytná časť, vlastná vínna pivnica a exteriér s bazénom vytvárajú ideálne podmienky na komfortný rodinný život. K dispozícii je aj VIDEO s dronovými zábermi tejto výnimočnej nehnuteľnosti: https://youtube.com/watch?v=F3Dzj2Ny3ls&t=7s Vďaka svojej veľkorysosti a dispozičnému riešeniu však nehnuteľnosť ponúka aj zaujímavý potenciál pre podnikateľské či investičné zámery. Miesto, ktoré môže byť vaším domovom. Alebo začiatkom novej podnikateľskej vízie. Pre lepšiu predstavu o dispozícii, vybavení a jedinečnej polohe nehnuteľnosti je k dispozícii profesionálna videoprehliadka vrátane záberov z dronu: https://youtu.be/F3Dzj2Ny3ls DISPOZIČNÉ RIEŠENIE – TRI PODLAŽIA Jednotlivé podlažia prepája elegantné schodisko s dreveným obkladom. SUTERÉN: vstupná hala, samostatné WC, dve garáže, priestranný sklad, vínna pivnica vhodná na archiváciu vín a súkromné degustácie 1. NADZEMNÉ PODLAŽIE – SPOLOČENSKÁ A DENNÁ ČASŤ: obývacia izba s krbom, kuchyňa, pracovňa, hosťovská izba s kúpeľňou, dve ďalšie miestnosti s WC, práčovňa, schodisko na druhé nadzemné podlažie, veľkorysá spoločenská hala Práve spoločenská hala predstavuje jeden z výrazných benefitov nehnuteľnosti. Ponúka priestor na rodinné oslavy, spoločenské stretnutia, biliard či ďalšie voľnočasové aktivity. V prípade podnikateľského využitia môže byť zaujímavým priestorom na komorné firemné stretnutia alebo súkromné podujatia, v závislosti od príslušných povolení. 2. NADZEMNÉ PODLAŽIE – PRIVÁTNA ČASŤ: päť samostatných obytných izieb, hlavná spálňa s vlastnou kúpeľňou, veľkorysá spoločná kúpeľňa, sauna, príprava na inštaláciu vírivky Dispozícia poskytuje dostatok priestoru na súkromie jednotlivých členov rodiny aj komfortné ubytovanie hostí. TECHNICKÉ VYBAVENIE A ENERGETICKÉ RIEŠENIA: Nehnuteľnosť disponuje modernými technológiami, ktoré prispievajú ku komfortu bývania a efektívnej prevádzke. - dve tepelné čerpadlá zabezpečujúce vykurovanie - podlahové kúrenie s individuálnymi termostatmi - fotovoltické panely na výrobu elektrickej energie - klimatizácia - vlastná studňa s filtráciou a úpravou vody - vlastná čistička odpadových vôd (ČOV) Exteriér sídla je navrhnutý na oddych, relaxáciu a spoločenské stretnutia. Dominantou je vonkajší bazén, na ktorý nadväzuje priestranná terasa so štýlovým prístreškom a príjemným posedením. Jedinečnú atmosféru dotvárajú panoramatické výhľady na okolité vinice a ovocné sady. Prostredie ponúka ideálne podmienky na letné posedenia, rodinné oslavy či pokojný oddych v súkromí. Veľkorysé priestory, súkromie, komfortné vybavenie a atraktívna poloha vytvárajú vhodné podmienky na nadštandardné rodinné bývanie. Podnikateľské a investičné využitie. Charakter nehnuteľnosti otvára priestor na zváženie viacerých podnikateľských zámerov, napríklad: - reprezentatívne firemné sídlo - komorné ubytovacie zariadenie - priestory na súkromné a firemné stretnutia LOKALITA: Topoľčianky sú známe svojou históriou, vinárskou tradíciou a atraktívnym prírodným prostredím. Poloha rodinného sídla medzi vinicami poskytuje výnimočnú atmosféru, pričom umožňuje dopravné napojenie smerom na Nitru, Bratislavu, Žilinu aj Banskú Bystricu. Príďte sa presvedčiť o výnimočnosti tejto nehnuteľnosti osobne. Rada vás privítam na obhliadke, termín si

Denisa Vargová
Tel.: +421 944 468 701
E-mail: denisa.vargova@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 5397
https://recloud.sk/reality/5397/

môžete rezervovať na telefónnom čísle +421 944 468 701 . V rámci našich prémiových služieb vám radi poskytneme aj odborné poradenstvo nášho hypotekárneho špecialistu a zabezpečíme kompletný, bezproblémový servis na najvyššej profesionálnej úrovni. Sme vaším partnerom pri hľadaní bývania, ktoré nepozná kompromisy. Inšpirujte sa ďalšími ponukami na našej webovej stránke a sociálnych sieťach. Denisa Vargová – váš partner vo svete nehnuteľností.

CENA

Cena domu	869 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Zlaté Moravce
Obec	Topoľčianky
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5397
Dátum aktualizácie	Dnes
Druh objektu	Tehlová
Zastavaná plocha m^2	537
Úžitková plocha m^2	708
Plocha parcely m^2	4512
Celková podlahová plocha m^2	5049
Počet garáží	2
Elektrina	230V, 400V
Rok kolaudácie	2023

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Poschodový
Stav domu	Kompletná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Neuvedené

Denisa Vargová
Tel.: +421 944 468 701
E-mail: denisa.vargova@premiumliving.sk