



Rodinné bývanie v Tepličke nad Váhom s funkčným prenájmom



320 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Teplička nad Váhom
Ulica:	Dr. Karola Kmeťku
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	240 m ²
Plocha pozemku:	434 m ²	Terasa plocha:	40 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Pivnica plocha:	27 m ²
Úžitková plocha:	240 m ²	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	150 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Skladová plocha:	27 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	7	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1932	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Internet:	áno



POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pozrite si 3D obhliadku apartmánu, korý momentálne prináša príjem.

Ponúkame na predaj rodinný dom so samostatnou bytovou jednotkou, ktorý predstavuje zaujímavú kombináciu rodinného bývania a nehnuteľnosti, ktorá prináša pravidelný príjem. Nachádza sa v centre obce Teplička nad Váhom s rýchlou dostupnosťou do Žiliny.

DISPOZÍCIA A STAV NEHNUTEĽNOSTI: Dom je rozdelený tak, aby ste mali pokojné bývanie a zároveň oddelený priestor, ktorý môže pracovať pre vás.

▣ HLAVNÝ DOM / vid' pôdorys /

- 5 samostatných izieb/ prízemie obývačka, poschodie 4 izby/
- kuchyňa- plne vybavená
- kúpeľňa- s vaňou a WC
- špajza
- pivnica
- terasa s vírivkou+ gril + posedenie
- kúrenie: plynové+ tuhé palivo
- voda: obecná + vlastná studňa
- klimatizácia na poschodí
- dom je vkusne zrekonštruovaný, okamžite obývatel'ný

▣ SAMOSTATNÝ APARTMÁN - 40 m² / vid' pôdorys/

- 2 nepriechodné izby
- kuchyňa spojená s obývacou časťou
- kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC
- vonkajšie posedenie
- vhodný na okamžité využitie bez ďalších investícií
- rekonštrukcia v r. 2022

▣ POZEMOK A EXTERIÉR

- pozemok: 434 m²(vrátane **samostatnej záhrady 130 m² so skleníkom**)
- parkovanie priamo pri dome **pre 4 autá**

Prečo túto nehnuteľnosť?

Myšlienka pôvodných majiteľov bola vytvoriť pri svojom bývaní niečo, čo im zabezpečí pravidelný príjem financií. Samostatný dvojizbový, plne vybavený apartmán s vlastným vchodom a vonkajším posedením naplnil tento zámer. **Momentálne už 3 roky generuje pravidelný príjem z prenájmu cez zabehnutý Booking.** Takže vy bývate a Váš dom Vám zarába.

Ďalšie možnosti využitia:

- ✓ viacgeneračné bývanie (rodičia, deti, starí rodičia)
- ✓ dlhodobý prenájom tejto časti nehnuteľnosti
- ✓ kombinácia bývania a podnikania (sídlo menšej firmy, kancelárie)

▣ LOKALITA

Teplička nad Váhom patrí medzi vyhľadávané obce v okolí Žiliny – kompletná občianska vybavenosť, pokojné prostredie a výborná dostupnosť do mesta. Je to lokalita s dlhodobým dopytom po bývaní a prenájme.

Cena: 320 000 €

Dohoda na cene možná.

□ V prípade záujmu radi poskytneme doplňujúce informácie alebo dohodneme obhliadku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Beata Černáková
+421911223222
cernakova@tribecareal.sk

