



TOP lokalita-Teplička nad Váhom, komfortné bývanie s už zabehnutým 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	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	434 m ²	Celková plocha:	260 m ²
Typ zeme:	rovina	Terasa plocha:	40 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	260 m ²	Pivnica plocha:	27 m ²
Zastavaná plocha:	123 m ²	Počet pivníc:	1
Skladová plocha:	27 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Stav:	úplne prerobný	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	7	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Špajza:	áno	Káblková TV:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	1932		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavte si dom, ktorý vám ponúkne komfortné rodinné bývanie, priestor na prácu z domu a zároveň stabilný pasívny príjem. Presne takúto kombináciu ponúka tento poschodový 7-izbový rodinný dom so samostatným apartmánom, situovaný priamo v TOP lokalite - v centre Tepličky nad Váhom, na ulici Dr. Karola Kmeťku.

Hlavný dom - priestor pre rodinu

Hlavná obytná časť domu je prakticky rozdelená na **dve podlažia**.

Na prízemí sa nachádza priestranná obývací izba, plne vybavená kuchyňa, kúpeľňa s vaňou a WC, špajza a vstup do pivnice. Dom je podpivničený na ploche 27 m².

Poschodie ponúka 4 samostatné izby, ideálne ako spálne, detské izby alebo pracovňa a ďalšiu kúpeľňu so sprchovacím kútom a WC.

Dom je vkusne zrekonštruovaný a okamžite obývatelný, bez potreby ďalších investícií. Komfort bývania zvyšuje klimatizácia na poschodí, ako aj kombinované kúrenie - plynové kúrenie + možnosť kúrenia tuhým palivom, čo prináša flexibilitu aj úsporu nákladov.

Napojenie na obecnú vodu je doplnené vlastnou studňou, čo oceníte najmä pri starostlivosti o záhradu.

Terasa, kde si život vychutnáte naplno

Z 1.poschodia domu sa dostanete na terasu s vírivkou, grilom a príjemným posedením. Je to miesto, kde vznikajú rodinné spomienky - letné večery s priateľmi, relax po práci alebo víkendový oddych bez nutnosti odchádzať z domu.

Samostatný apartmán - investícia, ktorá funguje hneď

Veľkou pridanou hodnotou tejto nehnuteľnosti je samostatný apartmán o výmere 40 m² so samostatným vstupom. Dispozične pozostáva z dvoch nepriechodných izieb, kuchyne prepojenej s obývacou časťou a kúpeľne so sprchovacím kútom a WC. Súčasťou je aj vonkajšie posedenie.

Apartment prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2022 a je okamžite využiteľný bez ďalších investícií - ideálny na krátkodobý a dlhodobý prenájom, kanceláriu, podnikanie alebo ako bývanie pre rodinného príslušníka. Momentálne aktívne zarába na Booking a rodine prináša pasívny príjem.

Pozemok a parkovanie

Celková výmera pozemku je 434 m², z toho samostatná záhrada o výmere 130 m² so skleníkom. Parkovanie je zabezpečené pri dome pre až 4 autá, čo je v centre obce veľkým benefitom.

Cena a potenciál

Cena nehnuteľnosti je **320 000 €**, dohoda možná.

Vzhľadom na lokalitu, rozlohu, technický stav a možnosť kombinovať bývanie s podnikaním či pasívnym príjmom ide o výnimočnú ponuku s dlhodobou hodnotou.

☐ Neváhajte a dohodnite si obhliadku - domy s takýmto potenciálom sa na trhu objavujú len zriedka.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Beata Černáková
+421911223222
cernakova@tribecareal.sk

