



## TOP lokalita-Teplička nad Váhom, predaj rodinného domu



299 900 €

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	Celková plocha:	268 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	40 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	434 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	27 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	268 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Zastavaná plocha:	159 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	201 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Skladová plocha:	27 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobný	Plyn:	áno
Počet izieb:	7	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	1932	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2022	Káblková TV:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTELNOSTI

*Hľadáte dom, v ktorom bude mať každý člen rodiny svoje miesto? Dom, kde deti získajú vlastné izby, rodičia priestor na oddych aj prácu a celá rodina pohodlie každodenného bývania priamo v centre obce?*

*Tento 7-izbový rodinný dom na ulici Dr. Karola Kmeťku v Tepličke nad Váhom ponúka presne to, čo rodiny s deťmi najviac ocenia – dostatok priestoru, praktickú dispozíciu, záhradu na pestovanie, terasu na spoločné chvíle a navyše samostatne využiteľnú časť domu, ktorá môže slúžiť ako bývanie, pracovný priestor alebo zázemie pre starých rodičov či staršie deti.*

*Dom má zastavanú plochu 159 m<sup>2</sup>, úžitkovú plochu 268 m<sup>2</sup> a podlahovú plochu 201 m<sup>2</sup>. Celkovo ponúka 7 izieb, z toho 5 izieb v hlavnej obytnej časti domu a 2 izby v samostatnej časti so samostatným vstupom. Dom je podpivničený na ploche 27 m<sup>2</sup>, čo poskytuje praktický priestor na uskladnenie sezónnych vecí, športového vybavenia či potravín.*

### **Dispozícia:**

*Dispozícia domu je navrhnutá tak, aby poskytovala komfort pre každodenný rodinný život. Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, hlavná chodba, príručný sklad, priestranná obývacia izba, plne vybavená kuchyňa, kúpeľňa s vaňou a WC, špajza, vstup do pivnice a schodisko na poschodie.*

*Poschodie ponúka priestrannú chodbu, 4 samostatné izby a kúpeľňu so sprchovacím kútom a WC. Izby možno využiť ako spálne, detské izby, pracovňu alebo hosťovskú izbu. Každé dieťa tak môže mať vlastný priestor, zatiaľ čo rodičia získajú pokojné zázemie pre seba.*

*Dom je vkusne zrekonštruovaný, udržiavaný a okamžite obývatelný bez potreby ďalších investícií. Komfort počas letných dní zabezpečuje klimatizácia na poschodí. Vykurovanie je riešené plynom s možnosťou kúrenia tuhým palivom, čo prináša flexibilitu aj úsporu nákladov. Dom je napojený na obecnú vodu a zároveň disponuje vlastnou studňou, ktorú oceníte najmä pri polievaní záhrady.*

### **Samostatná časť domu pre bývanie, prácu alebo rodinu:**

*Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je samostatná časť so samostatným vstupom, ktorá rozširuje možnosti využitia domu. Ponúka 2 nepriechodné izby, kuchyňu prepojenú s obývacou časťou, kúpeľňu so sprchovacím kútom a WC a vlastné vonkajšie posedenie.*

*Táto časť domu môže slúžiť ako samostatné bývanie pre starých rodičov, dospelé dieťa alebo návštevy. Rovnako dobre sa dá využiť ako domáca kancelária, ateliér, priestor na podnikanie alebo pokojné miesto na prácu z domu, oddelené od bežného chodu domácnosti. Momentálne ho majitelia využívajú na tvorbu pasívneho príjmu- ubytovanie cez Booking.*

*Vďaka samostatnému vstupu poskytuje súkromie aj praktickosť, no stále ostáva prirodzenou súčasťou rodinného domu. Navyše prešla kompletnou rekonštrukciou v roku 2022 a je okamžite využiteľná bez ďalších investícií.*

### **Terasa a záhrada pre spoločné chvíle :**

*Z prvého poschodia domu sa dostanete na priestrannú terasu s vírivkou, grilom a príjemným posedením. Je to miesto, kde si rodina môže užívať letné večery, oslavy, víkendový oddych aj bežné chvíle po práci či škole. Terasa má výmeru približne 40 m<sup>2</sup> a výrazne rozširuje obytný priestor domu.*

Pozemok má celkovú výmeru 434 m<sup>2</sup>, z toho 150 m<sup>2</sup> tvorí záhrada určená na pestovanie. Súčasťou je vybavený skleník, ktorý poteší každého, kto má rád vlastnú zeleninu, bylinky alebo záhradkárčenie. Deti sa tu môžu prirodzene učiť vzťahu k prírode a rodičia získajú príjemný priestor na oddych aj úžitok.

Parkovanie je zabezpečené priamo pri dome až pre 4 autá, čo je v centre obce veľkým benefitom.

K domu vedie prístupová cesta, v ktorej majitelia vlastnia podiel.

### Lokalita:

Dom sa nachádza v centre Tepličky nad Váhom, na ulici Dr. Karola Kmeťku. Táto poloha ponúka pohodlné bývanie s výbornou dostupnosťou služieb, občianskej vybavenosti a všetkého, čo rodina potrebuje pre každodenné fungovanie.

Cena nehnuteľnosti je 299 900 €.

Ak hľadáte priestranný dom pre rodinu s deťmi, ktorý ponúka viac než len bežné bývanie, táto nehnuteľnosť je výbornou voľbou. Spája veľkorysý priestor, praktické využitie, zrekonštruovaný stav, záhradu, terasu a samostatnú časť vhodnú na bývanie aj prácu.

□ Dohodnite si obhliadku a prídte si pozrieť dom, ktorý môže rásť spolu s vašou rodinou.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Beata Černáková**  
**+421911223222**  
**cernakova@tribecareal.sk**

