



## REZERVOVANÉ - PREDAJ, RODINNÝ DOM SMOLINSKÉ - ZNÍŽENÁ CENA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj priestranný rodinný dom nachádzajúci sa v srdci malebnej obce Smolinské, v okrese Senica. Tento rodinný dom z 50. rokov predstavuje ideálnu voľbu pre tých, ktorí hľadajú pokojné a komfortné bývanie v atraktívnej lokalite s dobrou dostupnosťou.

### DISPOZÍCIA:

Nehnutelnosť disponuje tromi priestranými izbami, veľkorysou kuchyňou, ktorá poskytuje dostatok miesta na jedálský stôl, šatník, kúpeľňou, samostatným WC a praktickou špajzou. Súčasťou domu je aj balkón, ktorý ponúka príjemné miesto na relaxáciu. Dôležitou výhodou sú dva priestory na povale, ktoré je možné zobytniť podľa vlastných predstáv a potrieb. Celý dom je podpivničený, čo zabezpečuje dostatok úložného priestoru a umožňuje využitie pivnice na rôzne účely.

V pivnici sa navyše nachádza útulná vinárnička, ideálne miesto na posedenie s priateľmi alebo rodinou. Táto špeciálna miestnosť dodáva domu jedinečný charakter a poskytuje príležitosť na príjemné trávenie voľného času.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou, zahŕňajúc výmenu plastových okien z prednej časti, nové vnútorné dvere a radiátory. Tieto úpravy prispievajú k zvýšeniu energetickej efektívnosti a komfortu bývania. Stavba je veľmi dobre udržiavaná, čo zaručuje možnosť okamžitého nastáhovania bez potreby okamžitých zásadných úprav.

### TECHNICKÝ STAV:

Dom je v dobrom technickom stave a umožňuje okamžité nastáhovanie. Zariadenie a vybavenie domu, ktoré je vidno na fotografiách, je zahrnuté v cene, čo znižuje náklady na ďalšie zariadenie a umožňuje pohodlné bývanie od prvého dňa.

### POZEMOK:

Pozemok má tvar L a rozlohu 726 m<sup>2</sup>. Je rovinatý, oplotený a starostlivo udržiavaný s okrasnými kvetmi a ovocnými stromami, vrátane viniča. Na pozemku sa nachádza aj hospodárska časť s garážou, čo poskytuje ďalšie možnosti využitia.

### PRÍSTUP K NEHNUTEĽNOSTI:

Prístup k rodinnému domu je z obecnej komunikácie. Hlavný vstup je z hlavnej ulice, pričom na dvor je prístup z bočnej uličky, čo je veľkou výhodou a zabezpečuje pohodlný prístup k nehnuteľnosti.

### VÝHODY:

Dom je po kúpe okamžite voľný a bez tiarch, čo umožňuje bezproblémové a rýchle nastáhovanie. Poloha v centre obce, priestranné izby, možnosti zobytnenia povale a upravený pozemok s okrasnými kvetmi a ovocnými stromami robia z tejto ponuky atraktívnu nehnuteľnosť.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na prevádzku domu sú priaznivé a zodpovedajú aktuálnym štandardom.

### PARKOVANIE:

Parkovanie je možné na dvore s prístupom z bočnej ulice, pričom na dvore sa nachádza aj garáž. Ďalšia možnosť parkovania je pred domom, čo poskytuje dostatok parkovacích miest pre viacero vozidiel.

### INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na všetky potrebné inžinierske siete vrátane elektriny, plynu a obecnej vody. Navyše má vlastnú studňu. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom a radiátormi, čo zaručuje komfortné bývanie počas celého roka.

### LOKALITA:

Dom sa nachádza v centre obce Smolinské, ktorá je známa svojim pokojným a priateľským prostredím. Obec ponúka základnú občiansku vybavenosť vrátane obchodov, školy, škôlky. Okolie je obklopené nádhernou prírodou, čo poskytuje



množstvo príležitostí na voľnočasové aktivity, ako sú turistika a cyklistika.

**NÁZOR MAKLÉRA:**

Tento rodinný dom predstavuje výnimočnú príležitosť pre rodiny hľadajúce pokojné a pohodlné bývanie v príjemnom vidieckom prostredí. Čiastočná rekonštrukcia a dobrý technický stav zaručujú bezproblémové a komfortné bývanie bez nutnosti okamžitých investícií. Útulná vinárnička v pivnici dodáva tejto nehnuteľnosti jedinečný charakter a vytvára priestor pre nezabudnuteľné chvíle s blízkymi.

**120 000 €**

ID: SE-66011

Celková plocha : 726m<sup>2</sup>

Pivnica: áno

Garáž: áno



**LUKÁŠ EMRICH**

lukasemrich@haloreality.sk

**0907 115 577**

ZNÍŽENÁ CENA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV