



## PREDAJ, CHALUPA MALÁ HRADNÁ

Ponúkame na predaj chalupu/vidiecky dom nachádzajúcu sa v intraviláne obce Malá Hradná na pozemkoch o celkovej výmere 1767 m<sup>2</sup>. Ide o dve prízemné budovy, z ktorých jedna je čiastočne podpivničená; postavené približne v polovici 20-ého storočia s celkovou výmerou zastavanej plochy cca 190 m<sup>2</sup>. K domom prináleží polovičný podiel zo spoločného dvora z celkovej výmery 286 m<sup>2</sup>. Domy vyžadujú rozsiahlu resp. úplnú rekonštrukciu.

### DISPOZÍCIA:

Domy boli v rôznom čase postupne pristavované po častiach v tvare obdĺžnikov tak, ako bolo v minulosti zvykom. Jeden dom má približnú zastavanú plochu cca 160 m<sup>2</sup> o rozmeroch cca 11,85m x 9m (obytná časť so vstupmi z dvora), ďalej cca 6,60m x 5,40 (hospodárska časť s kúpeľňou) a nakoniec cca 3,30m x 5,40m (sklad/garáž), druhý dom má zastavanú plochu 30 m<sup>2</sup> o rozmeroch cca 5,50m x 5,50m.

Druhý dom s jednou izbou je spojený s chalupou s iným vlastníctvom (pozn. tá nie je predmetom predaja).

Zo spoločného dvora sa vstupuje do obytnej časti prvého domu s dvoma obytnými izbami, jedna izba je priechodná. Druhým vstupom zo spoločného dvora sa vstupuje do kuchyne, ktorá je priechodná do dvoch komôr v zadnej časti a do spálne. V jednej komore je vchod do podpivničnej časti a zadný východ z domu.

Tretím vstupom z dvora sa vstupuje do hospodárskej časti, v ktorej sa nachádza aj kúpeľňa a komora.

V poslednej časti domu je brána do priestoru skladu príp. garáže.

Druhý dom pozostáva z jednej izby, chodbičky a komory.

Strechy sú z pohľadu od ulice valbové.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Chalupy/vidiecké domy sú v pôvodnom stave, boli vymenené len okná v obytných izbách za plastové. Nehnuteľnosti vyžadujú významnú rekonštrukciu. Stavebné materiály sú rôzne, dobové - podľa obdobia výstavby napr. nepálená tehla, pálená tehla, pórobetónové kocky, škridla.

Jeden dom je pripojený na vodu aj elektrinu, druhý dom len na elektrinu (bez vody).

Vykurovanie bolo riešené lokálne v obytných častiach pieckami na tuhé palivo.

V obci nie je dostupná kanalizácia ani plyn. Nehnuteľnosť nedisponuje žumpou ani ČOV, má suchý záchod.

Pozemok v prednej vstupnej časti je rovinný spoločný dvor v podielovom spoluvlastníctve vo veľkosti 1/2-ice, oplotený dobovými kovovo-pletivovými bráničkami a bránou.

Zvyšok pozemku je lokalizovaný predovšetkým za prvým domom, v teréne v časti oplotený pletivom príp. dreveným oplotením; v časti je rovinný, v časti mierne až výrazne svahovitý. Zo zadu a z boku je pozemok ohraničený potokom a jarkom.

V menšej časti je pozemok roztrúsený striedavo so susediacim pozemkom – typické pre spoločné dvory.

### VÝHODY:

Potok pretekajúci na hranici pozemku so svojim zvukovým zátiším prináša pocit pokoja. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v prostredí, ktoré láka na prechádzky do prírody, na turistiku, cykloturistiku.

### LOKALITA:

Obec Malá Hradná sa nachádza pod kopcom Hradište, v dostupnej vzdialenosti cca 10 km od okresného mesta Bánovce nad Bebravou.

Občianska vybavenosť – potraviny, materská škola, autobusové spojenie, knižnica, kostol sv. Vavrince s pamätnou lipou, ihriská – futbalové, tenisové, detské; pohostinstvo, základná škola dostupná v neďalekej obci Svinná.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Po celkovej rekonštrukcii a významnej obnove môže byť táto nehnuteľnosť vhodná ako chalupa na rekreáciu, resp. aj na trvalé bývanie, príp. na iné využitie.

**36 500 €**

ID: BN-66196

Celková plocha : 1767m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 190m<sup>2</sup>

Inžinierske siete: elektrina,  
voda

Balkón (lodžia): nie

Výťah: nie

Pivnica: nie

Garáž: áno



**ING. VLADIMÍRA TROJANOVÁ**

vladimiratrojanova@haloreality.sk

**0904 812 133**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV