



## PREDAJ, RODINNÝ DOM OREŠANY - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj štvorizbový rodinný dom postavený na rovinnatom, slnečnom pozemku s výmerou 1. 172m<sup>2</sup> v obci Orešany, okres Topoľčany

### DISPOZÍCIA:

Rodinný dom je aktuálne rozdelený na dve bytové jednotky so samostatnými vchodmi, ktoré je možné prepojiť.

Dispozícia 1. bytovej jednotky:

Vstupná hala, chodba, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC, priechodná izba (možné vytvoriť nepriechodnú), nepriechodná izba, kuchyňa, komora. Je čiastočne podpivničená - v pivničnej časti sa nachádza technická miestnosť s rozmermi 3,6 x 2,7 m. Podkrovia slúži len ako odkladací priestor.

Dispozícia 2. bytovej jednotky:

Nepriechodná izba, priechodná izba, kúpeľňa so sprchovým kútom a WC. Je čiastočne podpivničená (pivnice sú čiastočne zapustené do zeme) - v pivničnej časti sa nachádza miestnosť, ktorá slúžila ako letná kuchyňa s rozmermi 5,1 x 3,1 m.

### STAV NEHNUTELNOSTI:

1. bytová jednotka - v rodinnom dome bola zrekonštruovaná kúpeľňa (2022), inak je dom v pôvodnom, udržiavanom stave. V izbách sa nachádzajú drevené parkety, ostatné podlahy sú betónové. Strecha je valbová, strešná krytina pálená škridla vo veľmi dobrom stave (cca 15-20 ročná).

Obvodové murivo (podľa dostupnej možnosti overenia na mieste) je pravdepodobne z pálenej tehly.

2. bytová jednotka - je v pôvodnom, udržiavanom stave. Steny sú z pórobetónových tvárnic.

Na pozemku sa nachádza murovaná garáž a studňa.

### VÝHODY:

- rodinný dom rozdelený na dve bytové jednotky, ktoré je možné spojiť jednými dverami
- tichá, pokojná lokalita
- rovinnatý, slnečný pozemok

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady majiteľa cca: 90€ kúrenie, 30€ elektrina, 10€ voda

### LOKALITA:

Obec Orešany je vzdialená 12 km od Piešťan, 14 km od Hlohovca, 27 km od Topoľčian, 33 km od Nitry.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Ponúkaná nehnuteľnosť je vhodná pre záujemcov, ktorí majú radi pokojné prostredie a ocenia väčšiu záhradu s ovocím

Rodinný dom sa nachádza v tichej ulici mimo hlavnej cesty čo je veľkou výhodou pre rodiny s deťmi.

**99 000 €**

ID: TO-67149

Celková plocha : 1172m<sup>2</sup>

Pivnica: áno

Garáž: áno



**ING. ANDREA REPOVÁ**

andrearepova@haloreality.sk

**0948 081 280**