

## Aktuálne predaj 2 generálny rodinný dom v obci Brodzany



### Aktívne

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj   |
| Okres:           | Partizánske        |
| Obec:            | Brodzany           |
| Ulica:           | Pod Kamencom       |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 200 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                    |                 |
|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| Status:           | aktívne             | El. napätie:       | 230V            |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Voda:              | verejný vodovod |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Krb:               | áno             |
| Celková plocha:   | 2370 m <sup>2</sup> | Zariadenie:        | čiastočne       |
| Úžitková plocha:  | 200 m <sup>2</sup>  | Garáž:             | áno             |
| Plocha pozemku:   | 2370 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete: | áno             |
| Zastavaná plocha: | 393 m <sup>2</sup>  | Kanalizácia:       | áno             |
| Podlahová plocha: | 200 m <sup>2</sup>  | Plyn:              | áno             |
| Počet podlaží:    | 2                   | Materiál:          | tehla           |
| Počet izieb:      | 6                   | Zateplený objekt:  | nie             |
| Balkón:           | áno                 | Terasa:            | áno             |
| Kúpeľňa:          | vaňa                | Vykurovanie:       | vlastné - plyn  |
| Počet kúpeľní:    | 2                   | Pivnica:           | áno             |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte pre svoju rodinu dom s pozemkom, kde môžete zrelaxovať či pozvať priateľov na grilovačku prípadne sa hrať s deťmi na záhrade?

Tak táto nehnuteľnosť je stvorená práve pre Vás.

Ponúka na predaj 2-generálny 6 izbový rodinný dom s rozľahlým pozemkom v katastrálnom území Brodzany, okres Partizánske.

Nový majiteľ si môže splniť svoj sen tým, že si dom prerobí podľa svojich predstáv.  
Je výborne dispozične riešený, zachovalý a ihneď k dispozícii.  
K domu prislúcha garáž, hospodárska miestnosť a veľká záhrada.  
Svojou rozlohou spĺňa táto nehnuteľnosť jeden z dôležitých aspektov komfortného bývania v rodinnom dome.  
Nehnuteľnosť je využiteľná na trvalé bývanie, prípadne aj na podnikateľské účely.  
Dom je napojený na inžinierske siete: plynovod, vodovod, elektrické vedenie.

Dronové zábery : [youtube.com/watch?v=rhK2HKq6ncs](https://youtube.com/watch?v=rhK2HKq6ncs)

K dispozícii je vizuálny návrh interiéru a pôdorys.

Jedná sa o dvojpodlažný rodinný dom ktorý je podpivničený, postavený v zastavanom území neďaleko centra obce.

Má plochu strechu Fatrafol, bola rekonštruovaná v roku 2014, spolu aj s plastovými oknami.  
Dom je veľmi zachovalý, suchý a hneď obývatel'ný. Bol postavený v roku 1972 z dierovanej pálenej tehly, je napojený na kanalizáciu od roku 2019.

Dispozícia prvé podlažie:

Vstupnú časť prízemí tvorí zádverie, z ktorého vedie vstup do chodby.  
V tejto časti sa prepája vrchná obytná zóna schodiskom.  
Spodná časť disponuje kuchynskou časťou, špajzou, kúpeľňou s vaňou a wc.  
Ďalej sa presunieme cez chodbu do spálne a taktiež obývacej časti.

Dispozícia druhé podlažie :

Po schodisku sa presunieme do haly ktorá je priechodná s každou miestnosťou.  
Po pravej ruke máme vstup na terasu kde si viete vychutnať rannú kávu s výhľadom na celý pozemok.  
Ďalej sa tu nachádza kuchyňa so zariadeným, kúpeľňa je vybavená vaňou, v ktorej si viete dopriať večerný relax.  
Obývací priestor je útulne zariadený disponuje gaučom z ktorého si večer viete pozrieť svoj obľúbený seriál. V obývacej časti viete tráviť príjemne večeri s vašimi blízkymi.  
Spálňa je priestranná s výhľadom na balkón.  
V spálni viete načerpať silu do ďalšieho dňa.  
Podlahy sú prevažne plávajúce, dlažba a betón prekrytý gumolínom.

Suterén :  
disponuje kotolňou, práčovňou, špajzou, letnou kuchynkou, garážou a skladiškom.

Na dvore sa nachádza šopa s technickou miestnosťou.  
Je tu veľký priestor na rovinatej záhrade obklopenou zeleňou a ovocnými stromami, miesto pre hranie sa detí, grilovanie s priateľmi či napríklad slnenie pri bazéne. Dvor ponúka aj miesto na záhradkárčenie a auto si pohodlne zaparkujete priamo do garáže.

Dostupnosť :

Dom sa nachádza v tichej lokalite obce, s priateľskými susedmi a len necelé 3 kilometre od okresného mesta Partizánske.  
V obci nájdete turistické, historické a kultúrne využitie.  
V areáli Brodzianskeho kaštieľa sa viete poprechádzať a načerpať energiu z parku,

*v ktorom je dostatok zelene. Kaštieľ ma veľkú záhradu a momentálne je dostupný aj pre verejnosť v podobe Slovanského múzea.*

*Pre tých, čo obľubujú turistiku si prídu taktiež na svoje v podobe turistickej atrakcie Letohrádok Babylon.*

*Pre vytrvalejších turistov je odporúčaná prechádzka na Osečný vrch.*

*Výhody nehnuteľnosti:*

- 2 podlažia
- kludná časť obce
- inžinierske siete (plyn,voda,elektina)
- garáž
- ovocné stromy na záhrade
- v blízkosti zastávka autobusu
- kúrenie na pevné palivo
- okamžite volný
- nízke mesačné náklady
- možnosť prerobenia podľa vlastných predstáv
- rozľahlý pozemok 2370m<sup>2</sup>
- mesto Partizánske vzdialené 3 km

*Výmera:*

*Pozemok : 2370m<sup>2</sup>*

*Zastavaná plocha domu : 393 m<sup>2</sup>.*

*Cena : dohodou*



