



Exkluzívne rodinné sídlo s panoramatickým výhľadom - Topolčianky



869 000

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Zlaté Moravce
Obec:	Topolčianky
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	537 m ²
Úžitková plocha:	708 m ²	Stav:	úplne prerobný

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujem Vám výnimočné **rodinné sídlo s veľkorysou zastavanou plochou**, ktorá predstavuje dokonalú symbiózu nadčasovej elegancie a unikátnej polohy. Situované priamo **v srdci viníc Topolčianok - historického a kultúrneho klenotu** so slávnou vinárskou tradíciou ponúka únik do sveta absolútnej diskretnosti. Tu nekončí váš pozemok plotom, ale obzorom lemovaným tými najlepšími odrodami vína.

Pre dokonalú predstavu o tejto výnimočnej nehnuteľnosti je vám k dispozícii video obhliadka. Pôsobivé zábery z dronu spolu s prehliadkou interiéru detailne zachytávajú moderný komfort domu aj jeho unikátnu polohu v objatí viníc: <https://youtu.be/F3Dzj2Ny3Is>

Rodinný dom je rozdelený na tri funkčné úrovne, ktoré spája elegantné schodisko obložené poctivým drevom:

- **suterén:** okrem vstupnej haly, wc a dvoch garáží tu nájdete priestranný sklad a autentickú vínnu pivnicu. Je to miesto stvorené na archiváciu tých najlepších lokálnych odrôd a súkromné degustácie.
- **reprezentatívne 1. NP:** srdcom domova je obývacia izba s krbom, na ktorú nadväzuje kuchyňa a pracovňa, izba vhodná, ako hostovská s kúpeľňou, dve miestnosti s wc, pracovňa, vstupné schodisko

na 2. NP. Unikátnym prvkom je veľkorysá spoločenská hala – ideálny priestor pre biliard, rodinné oslavy či herňu, s potenciálom pre firemné eventy.

- **privátne 2. NP:** nočná časť ponúka až 5 samostatných obytných izieb z toho jedna (spálňa s vlastnou kúpeľňou). Dominantou je ďalšia veľká kúpeľňa so saunou a prípravou na vírivku, čo premení každú Vašu noc na pobyt v luxusnom spa.

Tento dom nie je len krásny, je predovšetkým inteligentne navrhnutý pre maximálnu úsporu a komfort:

- **dve tepelné čerpadlá:** zabezpečujú ekologické a nákladovo efektívne podlahové kúrenie s vlastnými termostatmi, na výrobu elektrickej energie sa využívajú fotovoltaičné panely .

- **klimatizácia:** na každom podlaží pre dokonalú klímu počas horúcich letných dní.

- **vlastné zdroje:** dom disponuje vlastnou studňou s filtráciou a úpravou vody, ako aj vlastnou ČOV.

Exteriér domu je stvorený pre milovníkov letného životného štýlu. Dominantou je bazén, ktorý ponúka dokonalé osvieženie v absolútnom súkromí. Naň nadväzuje štýlový prístrešok s veľkorysou terasou a príjemným posedením, navrhnutý pre nezabudnuteľné gurmánske zážitky. Grilovanie v tomto prostredí nie je len o jedle, ale o atmosfére – s panoramatickým výhľadom na okolité vinice a ovocné sady, ktoré obklopujú váš domov zo všetkých strán.

Výborná dostupnosť je samozrejmosťou – rýchle napojenie na diaľnicu smerom na Nitru, Bratislavu, Žilinu aj Banskú Bystricu.

Príďte sa presvedčiť o výnimočnosti tejto nehnuteľnosti osobne. Rada Vás privítam na obhliadke, **termín** si môžete rezervovať **na telefónnom čísle +421 944 468 701.**

V rámci našich prémiových služieb Vám radi poskytneme aj odborné poradenstvo nášho hypotekárneho špecialistu a zabezpečíme kompletný, bezproblémový servis na najvyššej profesionálnej úrovni. Sme vašim partnerom pri hľadaní bývania, ktoré nepozná kompromisy.

Inšpirujte sa ďalšími ponukami na našej webovej stránke a sociálnych sieťach. **Denisa Vargová - Váš partner vo svete nehnuteľností.**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Denisa Vargová

Telefón :

+421944468701

E-mail:

denisa.vargova@premiumliving.sk

