

## 7 pozemkov s hotovými sieťami: Hneď pri Topolčianoch od 91€/m<sup>2</sup>. 012-14-RAKOa



**113 €/m<sup>2</sup>**

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Topolčany
Obec:	Chrabrany
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemky - bývanie
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	600 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Hľadáte ideálne miesto pre váš vysnívaný domov, kde sa spája vidiecky pokoj s výbornou mestskou dostupnosťou?**

Ponúkame Vám na predaj sedem atraktívnych stavebných pozemkov v obci Chrabrany, ktorá je **hneď prvou dedinou od Topolčian**. Pozemky sú rovinate, inžinierske siete sú dovedené až priamo na hranicu každého z nich a výstavba prístupovej infraštruktúry už prebieha.

**Prečo si vybrať práve tieto pozemky?**

**1. VYNIKAJÚCA LOKALITA:** Chrabrany sú priamym predmestím Topolčian. Bývate v tichom prostredí, no do mesta to máte autom len pár minút. Predmetná lokalita je mimoriadne obľúbená a je tu postavených už 20 nových rodinných domov a niekoľko pozemkov z tohto projektu je už predaných.

**2. KOMPLETNÉ INŽINIERSKE SIETE (HNEĎ K DISPOZÍCII):**

- **Elektrina:** Na každom pozemku je už pripravená a osadená moderná rozvodná skriňa (viď detailné foto v galérii).
- **Voda:** Vodovodné potrubie je zakopané v zemi a dovedené ku každému pozemku. Obrovskou výhodou je špeciálna signalizácia, vďaka ktorej vodovodnú prípojku na svojom pozemku okamžite a bez problémov nájdete.
- **Verejnú Osvetlenie:** Príprava na osvetlenie je už zakomponovaná v projekte novej ulice.

### 3. PRIPRAVENÁ INFRAŠTRUKTÚRA & SÚKROMNÁ ULICA:

- Výstavba novej prístupovej cesty zo zámkovej dlažby sa už začala.
- Ulica bude **súkromná**, čo zabezpečí maximálne súkromie, pokoj a bezpečnosť výlučne pre majiteľov týchto siedmich pozemkov.

### 4 STAVEBNÉ POVOLENIE IBV: Pozemky sú schválené v územnom pláne obce pre **individuálnu bytovú výstavbu (IBV)**.

**5. VŠETKY DOKLADY SÚ PRIPRAVENÉ:** K dispozícii je kompletná dokumentácia: právoplatné stanoviská obce, ako aj vyjadrenia od vodárov a elektrikárov. Môžete tak začať plánovať svoju stavbu bez zbytočných zdržaní.

### Prehľad ponuky a výmery pozemkov:

Na výber máte z viacerých veľkostí, všetky pozemky majú ideálny tvar pre stavbu rodinného domu:

- **1x pozemok:** výmera **800 m<sup>2</sup> - 113€/m<sup>2</sup>**
- **5x pozemok:** výmera **600 m<sup>2</sup> - 113€/m<sup>2</sup>**
- **1x pozemok:** výmera **607 m<sup>2</sup> - 91€/m<sup>2</sup>** (Tento pozemok je koncový, situovaný v tichom rohu lokality. Aktuálne sa na ňom nachádzajú kopy zeminy, ktoré však majiteľ pred odovzdaním odvezie na vlastné náklady, aby bol terén dokonale rovinný).

### Výpočet celkových cien:

- 1x Pozemok o výmere 600 m<sup>2</sup> = **61 800 €**
- 5x Pozemok o výmere 800 m<sup>2</sup> = **82 400 €**
- 1x Pozemok o výmere 607 m<sup>2</sup> = **55 237 €**

### NEZMEŠKAJTE TÚTO PRÍLEŽITOSŤ!

Tieto pozemky predstavujú naozaj vzácnu kombináciu výbornej lokality, kompletnej pripravenosti na stavbu a férovej ceny.

Pre viac informácií, dohodnutie osobnej obhliadky alebo zarezervovanie konkrétneho pozemku, ma prosím kedykoľvek kontaktujte:



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Radovan Koláček**  
**0907 586 621**  
**kolacek@realitybemi.sk**

