

#176555

Predaj

Dom, rodinný dom  
plocha: 260 m<sup>2</sup>

**199.901 EUR** klasická

Nové Zámky, okr: Nové Zámky  
ulica: cca 13 min. autom aj vlakom od NZ

**ZNÍŽENÁ CENA!** Na predaj AJ na PODNIKANIE zrekonštruovaný 7-izb.dom s 2-mi SAMOSTATNÝMI bytmi 4izb.+3.izb.LEN 13 min.autom AJ VLAKOM od NZ EXKLUZÍVNE!



Váš osobný maklér:

**Nora  
Jarinová**

**0905 312 657**

n.jarinova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis:EXKLUZÍVNE IBA U NÁS!!!

Na domovskej stránke DirectReal pod ID:176555 nájdete 61 fotografií tejto nehnuteľnosti vrátane jej pôdorysu.

Realitná kancelária Directreal for Life ponúka na predaj priestranný rekonštruovaný 7-izb. rodinný dom s 2-mi samostatnými bytovými jednotkami so samostatnými vchodmi a dobrou dispozíciou, na pozemku 571 m<sup>2</sup>, LEN cca 13 minút autom AJ VLAKOM od Nových Zámkov.

Je VHODNÝ na DVOJGENERAČNÉ bývanie, ale AJ na PODNIKANIE a BÝVANIE POD JEDNOU STRECHOU alebo kvôli polohe len na SAMOSTATNÉ PODNIKANIE.

Dom je postavený z pálenej tehly, nosné steny majú hrúbku 40 cm. Stavba bola rekonštruovaná v r. 2025 a má dve nadzemné podlažia.

V dome sa nachádzajú 2 samostatné bytové jednotky.

Na 1. N.P. sa nachádza 1. bytová jednotka, a to 3-IZBOVÝ BYT s nasledovnými miestnosťami: 3 izby, kuchyňa, chodba, kúpeľňa s vaňou a toaletou, technická miestnosť - kotolňa, schodisko na 2. N.P. Zo zádveria je východ na zadnú časť dvora resp. samostatný vchod do bytu.

Na 2. N.P. sa nachádza 2. bytová jednotka, a to 4-IZBOVÝ BYT s nasledovnými miestnosťami: zádverie, chodba s priestorom na vstavané skrine, priestranná kuchyňa, priestranná obývačka s východom na terasu, ďalšie 3 izby, kúpeľňa so sprchou a samostatná toaleta a schodisko na 1. N.P.

Okná a obe vchodové dvere sú plastové. Na podlahách sa na 2.N.P. nachádza dlažba a na 1.N.P. plávajúca podlaha, okrem kúpeľne. Sanita, dlažba v interiéri aj v exteriéri na schodoch, plávajúce podlahy, interiérové dvere, radiátory, plynový kotol, elektrický ohrievač TUV, čiastočne elektroinštalácia, ističe, svietidlá, vypínače, zásuvky, kuchynská linka na 1. N.P., rozvody vody v interiéri a oplotenie pozemku sú nové. Dom je centrálné vykurovaný kotlom na zemný plyn. V dome sú 2 komíny. Strecha rodinného domu bola rekonštruovaná v r. 2019.

Dom má záhradu, v ktorej sa nachádza kopaná studňa slúžiaca k zavlažovaniu prednej a zadnej časti záhrady.

V prípade akýchkoľvek otázok alebo dohodnutia OBHLIADKY ma kontaktujte na t.č. 0905 312 657...

Ak chcete realizovať kúpu nehnuteľnosti na úver, rada Vám poradím aj v tomto smere...

Počet izieb:7.izb

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>:260

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:140

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:571

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:157

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:Tehla

Prijazdová cesta:Asfalt

Podpivničený:Áno

Skolaudovaný v roku:1986

Rok poslednej rekonštrukcie:2025

Inžinierske siete:Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Verejný vodovod||Studňa

Kúrenie:Plynové

Počet nadzemných podlaží:2

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:Nie

Alarm:

Počet bytov v dome:2

Vybavenie domu:Terasa

Rekonštrukcie:Po kompletnej rekonštrukcii||Kúpeľňa||WC||Fasáda||Podlahy||Rozvody||Kúrenie

Terasa:Áno

Elektrický prúd:220/230 V