

directreal<sup>®</sup>

#177245

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 152 m<sup>2</sup>

**200.000 EUR** klasická

Nové Zámky, okr: Nové Zámky

ulica: 15 min. autom aj vlakom od NZ

Na predaj vo VIDIECKOM štýle KOMPLETNE zrekonštruovaný 4-izb.dom so samostatnou garsónkou, pozemok 2855 m<sup>2</sup>, LEN 15 min. od NZ. EXKLUZÍVNE IBA U NÁS!!!



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:177245 nájdete 68 fotografií tejto nehnuteľnosti.

Realitná kancelária Directreal for Life ponúka na predaj MODERNE kompletne zrekonštruovaný a zateplený ÚTULNÝ 4-izb. rodinný dom vo VIDIECKOM ŠTÝLE, so samostatnou garsónkou, na KLUDNOM mieste, na pozemku 2855 m<sup>2</sup>, vzdialený 15 min. autom / vlakom od Nových Zámkov. Dĺžka pozemku je cca 143 m.

Stavba domu, vrátane samostatnej garsónky, bola rekonštruovaná v r. 2009 - 2023 s dôrazom na detaily a kvalitu, čo z nej robí jedinečnú ponuku na trhu.

Rekonštrukciou prešli a nové sú: krytina strechy, železobetónový veniec, klampiarske konštrukcie, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, vnútorné keramické obklady, podlahy z drevenej palubovky, interiérové dvere, plastové vchodové dvere, plastové okná, povrchy podláh, rozvody vykurovania a radiátory vrátane plynového kotla, krb v obývačke, klimatizácia, elektrický bojler v garsónke, elektroinštalácia, bleskozvod, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, kúpeľňa s toaletou, zateplenie vonkajšej fasády minerálnou vlnou.

Rodinný dom bez garsónky má nasledovné miestnosti: zádverie, chodbu, moderne vybavenú kuchyňu spojenú s obývačkou, ďalšie 2 izby, šatník, kúpeľňu s vaňou a toaletou.

Garsónka so samostatným vchodom má nasledovné miestnosti: chodbu, izbu, kúpeľňou so sprchou a toaletou.

V kuchyni je štýlová kuchynská linka vyrobená na mieru so zabudovanými spotrebičmi, a to plynový sporákom, elektrickou rúrou, chladničkou, mikrovlnnou rúrou a digestorom.

Na podlahách sa nachádza dlažba, drevená palubovka alebo plávajúca podlaha, a to podľa typu a charakteru miestnosti. Vchodové dvere do domu a do garsónky sú plastové, Na plastových oknách sú vnútorné žalúzie a od ulice drevené okenice.

Celý rodinný dom je vykurovaný centrálnou plynovým kotlom zn. Protherm napojeným na radiátory. Tento plynový kotol zabezpečuje aj ohrev TÚV v dome. V garsónke zabezpečuje ohrev TÚV elektrický bojler. Príjemnú klímu v interiéri domu počas horúcich letných dní zabezpečuje klimatizácia. V interiéri domu v obývačke a v garsónke je strop znížený sadrokartónom. Celá stavba je zateplená minerálnou vlnou.

Exteriér ponúka vonkajšiu prekrytú terasu a udržiavaný dvor s veľkou záhradou s automatickým závlahovým systémom, ktorý je možné ovládať cez aplikáciu v mobilnom telefóne. V záhrade sa nachádzajú rôzne ihličnaté a listnaté stromy a drevená hojdačka.

Stavba je napojená na elektrickú energiu, zemný plyn, obecnú vodu a na verejnú kanalizáciu. Na pozemku sa nachádza 12 m hlboká vrtaná studňa. Celý pozemok je oplotený. Stavba rodinného domu má nižšie prevádzkové náklady na vykurovanie.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá kuchynská linka v kuchyni so zabudovanými spotrebičmi, sedačka v obývačke, a rôzne skrinky a police.

Táto nehnuteľnosť je skvelou voľbou pre trvalé bývanie, oddych či podnikateľské účely pre tých, ktorí hľadajú kombináciu vidieckeho štýlu a komfortu a v príjemnom prostredí.

V meste je dobrá občianska vybavenosť, lekári, lekárne, supermarkety, obchody a služby rôzneho charakteru, materské, základné aj stredné školy, klzisko, železničná stanica s dobrým prepojením na okolité okresné mestá.

Ak chcete realizovať kúpu nehnuteľnosti na úver, rada Vám poradím aj v tomto smere...V prípade akýchkoľvek otázok alebo dohodnutia OBHLIADKY ma kontaktujte na t.č. 0905 312 657...

Počet izieb:4.izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>:152

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:130

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:2855

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:152