

#176250

Predaj

Dom, rodinný dom  
plocha: 150 m<sup>2</sup>

**184.000 EUR** klasická

Nové Zámky, okr: Nové Zámky  
ulica: 15 min.od NZ

**ZNÍŽENÁ CENA!** Na predaj kompletne ZREKONŠTRUOVANÝ 3-izb.dom s GARÁŽOU na PEKNOM udržiavanom pozemku 959 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: Na domovskej stránke DirectReal pod ID: 176250 nájdete 48 fotografií tejto nehnuteľnosti vrátane jej pôdorysu.

Realitná kancelária Directreal for Life ponúka na predaj kompletne rekonštruovaný tehlový zateplený 3-izb. rodinný dom s garážou na pozemku 959 m<sup>2</sup>, 15 min. autom od Nových Zámkov. Stavba rodinného domu má NÍZKE prevádzkové náklady. Za plyn sa platí mesačne cca 67,-eur, za elektrickú energiu cca 50,-eur a za mestskú vodu a kanalizácie cca 20,-eur.

Táto stavba rodinného domu bola rekonštruovaná v r. 2020 - 2022 s dôrazom na detaily a kvalitu, čo z nej robí jedinečnú ponuku na trhu.

Rekonštrukciou prešli a nové sú krytina strechy, klampiarske konštrukcie, úpravy vnútorných a vonkajších povrchov, vnútorné keramické obklady, plávajúce podlahy, schody, dvere interiérové aj vchodové, plastové okná s trojsklom, povrchy podláh, vykurovanie vrátane kondenzačného kotla, klimatizácia, elektroinštalácia, bleskozvod, vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia, ohrev teplej vody, vybavenie kuchyne, kúpeľňa s toaletou aj fasáda, ktorá sa zateplila a potiahla novou omietkou.

Dom má nasledovné miestnosti: útulné zádverie, chodbu, moderne vybavenú kuchyňu spojenú s obývačkou s východom na terasu, ďalšie 2 izby, šatník, kúpeľňu so sprchovým kútom a toaletou, technickú miestnosť.

Stavba rodinného domu je čiastočne podpivničená.

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

Na podlahách sa nachádza dlažba alebo plávajúca podlaha, a to podľa typu a charakteru miestnosti. Vchodové dvere do domu a okná s trojsklom sú plastové. Na oknách sú vonkajšie hliníkové žalúzie s diaľkovým ovládaním.

Rodinný dom je vykurovaný centrálnou plynovým kondenzačným kotlom zn. Protherm napojeným na teplovodné rozvody v podlahe. Tento plynový kotol zabezpečuje aj ohrev TUV. Prijemnú klímu v interiéri počas horúcich letných dní zabezpečuje klimatizácia. V interiéri domu je strop znížený sadrokartónom. Celá stavba je zateplená polystyrénom v hrúbke 30-50cm.

Exteriér ponúka udržiavaný dvor s okrasnou záhradou so závlahovým systémom. Na dvore sa nachádza drobná stavba do 25 m<sup>2</sup>, ktorá sa využíva ako garáž a altánok s posedením.

Stavba je napojená na obecnú vodu a na verejnú kanalizáciu. Na pozemku sa nachádzajú jedna vŕtana studňa a jedna kopaná studňa, pričom hĺbka oboch studní od úrovne terénu je 5 m. Celý pozemok je oplotený.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá kuchynská linka v kuchyni so zabudovanými spotrebičmi.

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

V okolí nehnuteľnosti je dobrá občianska vybavenosť, lekári, lekárne, supermarket, obchody a služby rôzneho charakteru, materské, základné aj stredné školy.

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 a pomôžem aj v tomto smere...

Počet izieb: 3 izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 150.57

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 115

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 959

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 120

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: cca 17m x 56,41m

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku: 1964 a 1983

Dok poslednej rekonštrukcie: 2022