

directreal<sup>®</sup>

#177013

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 226 m<sup>2</sup>

**220.000 EUR** klasická

Nové Sady, okr: Nitra

ulica: Hlavná



**Na predaj dvojgeneračný RD v Nových Sadoch s 2735m2 pozemkom !!**



Váš osobný maklér:

**Nikoleta  
Pankratov**

[n.pankratov@directreal.sk](mailto:n.pankratov@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: NA PREDAJ EXKLUZÍVNE IBA U NÁS priestranný 2-generačný rodinný dom s veľkorysým pozemkom 2735m<sup>2</sup> – Nové Sady !!!

Hľadáte bývanie, kde sa nebudete musieť obmedzovať? Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný, tehlový rodinný dom v tichej obci Nové Sady. Dom z roku 1978 prešiel dôkladnou obnovou vrátane zateplenia a novej strechy, vďaka čomu ponúka moderný komfort v tradične kvalitnej stavbe.

Úžitková plocha: 226 m<sup>2</sup>

Pozemok: 2 735 m<sup>2</sup> ( upravený a pripravený pre nového majiteľa)

Materiál: Tehla

Dom je vďaka dvom samostatným podlažiam ideálny pre dve rodiny alebo kombináciu bývania a podnikania.

1. Suterén (plnohodnotné bývanie):

Kuchyňa, 3 priestranné izby, kúpeľňa s WC a špajza. Bonus: 2x vývod na krb, čo dodáva priestoru útulnú atmosféru.

2. Nadzemné podlažie:

Dominantou je slnečná, priestranná obývačka spojená s kuchyňou. Spálňa, detská izba, kúpeľňa s WC a praktická špajza.

Aj tu sa nachádzajú 2x vývody na krb.

Z chodby vedú drevené schody do podkrovia, ktoré je už pripravené na bývanie podľa vašich predstáv.

Inžinierske siete: elektrina, plyn, obecná voda, žumpa. Pripojenie: Internet + TV.

Záhrada: Rozľahlý pozemok s rozlohou vyše 27 árov ponúka súkromie a priestor na relax, záhradkárčenie či bazén.

Lokalita a občianska vybavenosť:

Obec Nové Sady ponúka kompletnú infraštruktúru pre pohodlný život:

Základná škola s materskou školou, zdravotné stredisko, lekáreň.

Potraviny, pošta a dobré spojenie do okolitých miest.

Dostupnosť: Nitra je vzdialená len 15 km (cca 15–20 minút cesty autom).

Tento dom je vďaka svojej rozlohe a lokalite všestranný – či už hľadáte priestor pre viacgeneračné bývanie, rekreačné sídlo alebo miesto, kde spojíte domov s podnikaním.

Cena: 220 000 €

V prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať na tel.č 0944 942905 alebo mailom [n.pankratov@directreal.sk](mailto:n.pankratov@directreal.sk)

Počet izieb: 6. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 226

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 226

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 2735

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 226

Pozemok: Mierne svahovitý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla

Prijazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno

Skolaudovaný v roku: 1978

Rok poslednej rekonštrukcie: 2016

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Žumpa||Verejný vodovod||Káblková televízia||Internet

Kúrenie: Elektrické||Plynové

Počet nadzemných podlaží: 1

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Nie

Alarm:

Počet bytov v dome: 2

Vybavenie domu: Krb||Terasa

Rekonštrukcia: Rekonštrukcia||Kúrenie||WC||Fasáda||Strecha||Podlahy||Omietka||Bozvy||Kúrenie