

directreal<sup>®</sup>

#177367

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 285 m<sup>2</sup>

146.000 EUR klasická

Úľany nad Žitavou, okr: Nové Zámky  
ulica: Žitavská



5 - izbový rodinný dom v Úľanoch nad Žitavou



Váš osobný maklér:

**Alena**  
**Červenková**

0915 779 324

a.cervenkova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Prostredníctvom Directreal Team Vám ponúkam na predaj 5-izbový rodinný dom v obci Úľany nad Žitavou, Nitriansky kraj, okres Nové Zámky. Dom je podpivničený, postavený z tehly a kvádra, skolaudovaný v roku 1970, s poslednou rekonštrukciou v roku 2016.

Kompletnú fotodokumentáciu a virtuálnu prehliadku si môžete pozrieť tu: <https://www.directreal.sk/nehnutelnosti/nove-zamky-ulan-y-nad-zitavou-rodinny-dom-5-izbovy-rodinny-dom-v-ulanoch-nad-zitavou-77367>

Krásny rodinný dom v osobnom vlastníctve má úžitkovú plochu 285 m<sup>2</sup>, z toho obytná časť je 180 m<sup>2</sup>. Nehnutel'nosť má dve nadzemné podlažia, dispozične zahŕňa päť izieb, kúpeľňu, dve samostatné WC a terasu.

Prvé poschodie - priestranná kuchyňa so špajzou, obývacia miestnosť, kúpeľňa, samostatné WC, vchod do pivnice a schody na poschodie z pevného dreva.

Druhé poschodie - 4 izby s toho jedna priechodná, samostatné WC a terasa.

Podlahová krytina - plávajúca podlaha, dlažba, PVC.

Neľnuteľnosť je napojená na obecný vodovod, na polievanie využijete vodu z vlastného vrtu, elektrina 220/380V.

Odpadová voda je zvedená do žumpy. Kúrenie je plynové, strecha rovná, opravovaná v roku 2016.

Dom je zdravý, udržiavaný a suchý.

Pri dome je prístavba - kuchynka, oddychová zóna a odkladací priestor.

Pivničné priestory, ktoré sú pod celým domom, určite využije nový domáci kutil.

Celková výmera pozemku je 484 m<sup>2</sup>, pozemok je rovinatý. Príjazdová cesta je asfaltová.

Nehnutel'nosť je vhodná na trvalé bývanie, rekreáciu alebo ako sídlo firmy.

Forma vlastníctva: osobné. Garáž nie je súčasťou nehnuteľnosti.

Obec Úľany nad Žitavou má výbornú občiansku vybavenosť – škola, materská škola, pošta, supermarket, kostol, železničná stanica, autoservis, STK a pod. V obci je multifunkčné ihrisko, detské ihrisko s preliezkami, aj futbalové ihrisko, a v okolí sú dostupné spoločenské možnosti: turistika, golf, kino a cyklistické trasy.

Neďaleké termálne kúpalisko Podhájska ponúka široké možnosti wellness služieb a kúpania.

Premýšľate nad kúpou rodinného domu, či super investíciou?

Teraz je ten správny čas! Nájdeť Vám najvýhodnejšie financovanie - kompletne vypracujeme a porovnáme ponuky všetkých bánk.

Uvedená predajná cena je konečná a zahŕňa už aj poplatky za vypracovanie prevodovej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva advokátskou kanceláriou ako aj úhradu správneho poplatku, za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom úrade.

V prípade záujmu o obhliadku alebo ak ste nenašli odpoveď na vaše otázky, kontaktujte realitného makléra na tel. č.: 0915779324.

Teší sa na Vás Alena.

Zaujímate sa o prácu realitného makléra? Nie je jedno o koho sa môžete oprieť. Naši spokojní klienti to už vedia.

Prikloňte sa k skúsenostiam.

Dohodnite si informatívne stretnutie na tel. č.: 0918 338 270

Počet izieb: 5. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 285

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 180

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 484

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 95

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: