

directreal®

#177509

Predaj

Dom, rodinný dom
plocha: 390 m²

176.800 EUR klasická

Podhájska, okr: Nové Zámky
ulica: Belecká



Kúpte, zmodernizujte a zarábajte: Vila Barbora v Podhájskej ponúka celoročný profit a oázu pokoja !!

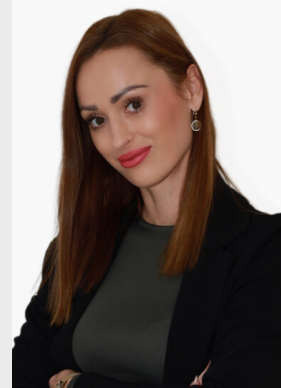


Váš osobný maklér:

**Erika
Holková**

0915 114 635

erika.holkova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Predstavujem Vám jedinečnú investičnú príležitosť v srdci vyhľadávaného termálneho strediska Podhájska. Na predaj ponúkame Vilu Barbora – priestranný penzión s neopakovateľnou atmosférou.

Táto výnimočná nehnuteľnosť s veľkorysou úžitkovou plochou 390 m² je osadená do nádherného, starostlivo udržiavaného pozemku plného vzrastlej zelene. Pre hostí vytvára dokonalú „oázu pokoja“, absolútne súkromie a zážitok, kvôli ktorému sa sem budú radi vracieť.

Vila je ideálnou voľbou pre rodinný penzión, apartmánový dom, alebo bývanie spojené s podnikaním pre náročných.

Dispozične pozostáva:

1. nadzemné podlažie: 4 samostatné izby. Každá izba disponuje vlastnou kúpeľňou s toaletou a vlastným balkónom.
2. nadzemné podlažie: 5 priestranných izieb. Rovnako každá izba má vlastnú kúpeľňu s toaletou a vlastný balkón.

Suterén (Srdce spoločenského života): 2 kompletne vybavené kuchyne, veľká spoločenská miestnosť s krbom, ktorý dotvára hrejivú atmosféru, a priamy výstup na slnečnú terasu obklopenú zeleňou.

BONUS: Samostatný domček na pozemku

Súčasťou areálu je samostatná bytová jednotka (izba, kuchynka, kúpeľňa s WC). Tento priestor je dokonalým benefitom – poslúži ako privátny apartmán pre majiteľa, ubytovanie pre správcu objektu alebo personál, prípadne ako ďalšia prémiová kapacita na prenájom.

Technické informácie a stav objektu:

Konštrukcia: kombinácia tehly a kvádra, plastové okná.

Inžinierske siete: elektrina, plyn, obecná voda + vlastná studňa, žumpa.

Exteriér: Rozprávkovo upravená záhrada s okrasnou výsadbou a funkčným závlahovým systémom.

Parkovanie: Bezproblémové, komfortné a bezpečné parkovanie pre 9 áut priamo v uzatvorenom areáli.

Skvelá príležitosť pre vizionára (Stav objektu):

Penzión bol dlhodobo a veľmi úspešne prevádzkovaný. V januári 2026 prišlo k technickej poruche (prasknutie vodovodného potrubia), kvôli čomu je objekt momentálne odstavený. Pre nového investora to však otvára vynikajúcu možnosť získať nehnuteľnosť za výhodných podmienok a zmodernizovať interiér presne podľa vlastného vkusu a najnovších dizajnových trendov.

Hotový areál: Vzrastlá záhrada, závlaha, krb a slnečná terasa sú devízy, ktoré by ste pri novostavbe budovali roky.

Využite obrovský skrytý potenciál tejto nehnuteľnosti a premeňte ju na Váš nový úspešný projekt!

Dohodnite si obhliadku ešte dnes:

Erika Holková

+421 915 114 635

E-mail: erika.holkova@directreal.sk

Počet izieb: 9 izb

Celková úžitková plocha m²: 390

Plocha obytnej časti m²: 390

Výmera pozemku m²: 2371

Zastavaná plocha m²: 156

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: 23x110

Konštrukcia domu: Tehla+Kváder

Príjazdová cesta: Asfalt

Podnikateľský: Nie