



Reality KOMPLEX s.r.o. vám exkluzívne ponúka na predaj kvalitne zrekonštruovaný rodinný dom, ktorý sa nachádza v pokojnej a obľúbenej obci Trávnik, v okrese Komárno.



289 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Trávnik
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plyn:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Kanalizácia:	áno
Úžitková plocha:	301 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Zastavaná plocha:	1220 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Stav:	úplne prerobení	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Inžinierske siete:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Voda:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Elektrika:	áno		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**EXKLUZÍVNE NA PREDAJ - Priestranný a kompletne zrekonštruovaný rodinný dom v obci Trávnik**

**Realitná kancelária Reality KOMPLEX s.r.o. vám exkluzívne ponúka na predaj kvalitne zrekonštruovaný rodinný dom, ktorý sa nachádza v pokojnej a obľúbenej obci Trávnik, v okrese Komárno.**

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre rodiny, ktoré hľadajú komfort, veľkorysý priestor a pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do Dunajskej Stredy či Komárna.

### **Technický stav a rekonštrukcia:**

Rodinný dom bol pôvodne postavený v roku 1970. V roku 2016 sa začala jeho kompletná rekonštrukcia, ktorá bola dôsledne a kvalitne dokončená v roku 2020.

Dom má novú strechu so škridlou značky Terranova, nové rozvody, zateplenie a modernizované vykurovanie.

Vonkajšie steny sú **zateplené 10 cm** polystyrénom, rovnako aj podlaha a stropy, čo zabezpečuje výborné tepelnoizolačné vlastnosti a nízke prevádzkové náklady.

### **Dispozícia a interiér:**

Dom ponúka **5 samostatných**, uzatváratelných izieb, čo je ideálne pre viacčlennú rodinu alebo aj dvojgeneračné bývanie.

Súčasťou je aj priestranná spoločenská miestnosť s podlahovým kúrením, kde sa pohodlne stretne celá rodina.

K dispozícii je plne **vybavená kuchyňa na mieru**, vrátane vstavaných spotrebičov, komora, technické miestnosti, kúpeľňa a samostatná toaleta.

Na podkroví sa nachádzajú ďalšie dve veľké izby, ktoré sú ideálne ako spálne, pracovňa, herňa alebo hostovské izby.

Z každej z nich je výstup na vlastnú terasu – priestor na relax s výhľadom.

V dome sa nachádza **klimatizácia značky Daikin (7-ročná)** a **alarmový systém**.

### **Exteriér a pozemok:**

K domu patrí vonkajšia terasa so saunou, ktorá poskytuje súkromie a miesto na oddych po náročnom dni.

Pozemok je kompletne oplotený betónovým plotom, čo zabezpečuje bezpečie a súkromie. Na pozemku je vlastná studňa, ale aj napojenie na obecnú vodu. Odpad je riešený cez **žumpu s kapacitou 10 m<sup>3</sup>**.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj priestranná garáž pre 2 autá s elektrickou bránou, čo je veľký benefit v zimných mesiacoch.

### **Zhrnutie výhod:**

- kompletná rekonštrukcia (2016–2020)
- 5 samostatných izieb + veľká obývacia miestnosť
- podlahové kúrenie + gamatky + nový inverter (8 kW)
- klimatizácia, alarm, rolety
- kuchyňa so spotrebičmi na mieru
- 2 terasy, sauna, technické priestory
- studňa + obecná voda, žumpa
- dvojgaráž s elektrickou bránou
- zateplenie: 10 cm steny, podlaha aj stropy

### **LOKALITA:**

Obec Trávnik ponúka pokojné vidiecke prostredie s výbornou dostupnosťou do väčších miest, kompletnou občianskou vybavenosťou a príjemnou komunitou.

**Cena: 289.000,- EUR**

☐ Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Tünde Nagyová**

**+421 907 045 996**

**tundenagyova@realitykomplex.sk**

