



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



289 000 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Komárno         |
| Obec:            | Trávník         |
| 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 Trávník**

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

