



IBA U NÁS !!! Reality KOMPLEX s.r.o., Vám ponúka na predaj nadštandardnú samotú s veľkým pozemkom obklopenú krásnou prírodou v obci Vrbová nad Váhom len 15 km od Komárna !!!



359 900 €

Dohoda

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	5
Plocha pozemku:	8058 m ²	Celková plocha:	8058 m ²
Úžitková plocha:	672 m ²	Počet terás:	2
Podlahová plocha:	672 m ²	Počet garáží:	2
Skladová plocha:	383 m ²	Plocha garáže:	106 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Sklad:	áno	Satelit:	áno

IBA U NÁS !!! Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na predaj nadštandardnú samotu s veľkým pozemkom, obklopenú krásnou prírodou v obci Vrbová nad Váhom, len 15 km od Komárna !!!

Neskutočný klúd a relax !!!

Oplotený areál je umiestnený v krásnej tichej lokalite na pozemku o výmere **8.058 m²** s grandióznym výhľadom do ďalekého okolia. Táto výnimočná nehnuteľnosť je ideálna pre ľudí hľadajúcich pokoj, súkromie a spojenie s prírodou, ale aj ako **INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ** na podnikateľské účely v agroturistike.

Areál je vhodný na chov domácich zvierat alebo ako ranč na chov koní, oviec, muflónov, kôz atď.

Kompletná rekonštrukcia bola dokončená pred 10 rokmi. Areál bol prispôsobený na jazdenie a chov koní. Bola vybudovaná **jazdiareň** v rozmere cca **60 x 30 m**, kruhová jazdiareň s priemerom **cca 12 m**, boxy pre kone v počte 3 ks, ako aj prístrešky na pastvine v počte 4 ks.

Na pozemku s rozlohou **8.058 m²** sa nachádzajú nasledovné stavby:

Rodinný dom cca **10 x 18 m**, sólo garáž, dvojgaráž s elektrickými bránami, hospodárske budovy, dielňa, skladové priestory, prístrešok na skladovanie sena, 2x terasa, fitnes, bazén, malá pivnica. V rodinnom dome sa nachádzajú nasledovné miestnosti: denná miestnosť spojená s kuchyňou, spálňa, detská izba, študijná izba, chodba č. 1, kúpeľňa so sprchou, vaňou a toaletou, chodba č. 2, toaleta č. 2, technická miestnosť a komora, malá pivnica.

Počas rekonštrukcie boli nainštalované najnovšie technológie:

- Inteligentné riadenie Loxone
- Elektrické žalúzie
- Kamerový systém s alarmom, nahrávaním a online prístupom
- Centrálny zmäkčovač pitnej vody a TUV
- Centrálny rekuperačný systém
- Úprava pitnej vody - reverzná osmóza
- Kompletný fotovoltaický systém
- Elektrické podlahové vykurovanie v kúpeľni a v kuchyni
- Tepelné čerpadlo MIDEA - zvlášť na prípravu TUV
- Tepelné čerpadlo Mitsubishi - zabudované na radiátorové vykurovanie domu
- Náhradný elektrický bojler pre TUV
- Náhradný elektrický kotol na radiátorové vykurovanie domu
- **Bazén s rozmermi 8 x 4 x 1,5 m** - vykurovaný a chladený cez tepelné čerpadlo Microwell, zastrešený, s automatickým systémom na slanú vodu
- Vo všetkých miestnostiach domu, ako aj v kúpeľni, sú namontované klimatizačné jednotky na vykurovanie a chladenie
- Optický internet
- Centrálny automatický zavlažovací systém
- Krb v dome
- Záhradná pec na pečenie na drevo na malej terase
- Teplovzdušný sporák na drevo KSV MORÁVIA
- Špičkový gril na plynovú bombu od renomovanej kanadskej značky Napoleon
- Fitnes, ktorý je chladený a vykurovaný cez klimatizačnú jednotku
- Veľká terasa, ktorá môže byť otvorená aj zakrytá, a tým pádom ju môžete celoročne používať

-2x studňa

-Plastové okná s dvojsklom a plastové dvere

Rodinný dom je napojený na verejný vodovod. Odpadová voda je riešená žumpou. K objektu patrí aj potrebná technika na zabezpečenie plynulej a nenáročnej údržby, t. j. malotraktor John Deere 3135 s bohatým príslušenstvom, traktorová kosačka John Deere X350R, benzínová kosačka s pojazdom.

Cca 2 ha pastvina, ktorú je možné za veľmi výhodných podmienok dlhodobo zobrať do nájmu !!!

Celý areál je ohradený. Všetky stavby sú riadne zapísané na LV a bez ťarchy. Mesačné náklady sú veľmi nízke - cca 100 €.

Rodinný dom je zariadený a predáva sa so zariadením.

Ak túžite „vypnúť“ od mestského života, zrelaxovať a načerpať novú energiu, táto ponuka je priamo pre vás. Neváhajte nás kontaktovať.

Cena: 359.900 €

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis, ako aj všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti.

V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.

viac fotiek najdete na
: <https://www.realitykomplex.sk/nehnutelnost/2596-iba-u-nas-reality-komplex-s-r-o-vam-ponuka-na-pr-edaj-nadstandardnu-samotu-s-velkym-pozemkom-obklopenu-krasnou-prirodou-v-obci-vrbova-nad-vahom-len-15-km-od-komarna>

Ak vás nehnuteľnosť zaujala, neváhajte ma kontaktovať:

☎ +421 905 975 941





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Marek Šajben

Telefón :

+421 905 975 941

E-mail:

mareksajben@realitykomplex.sk

