



VELKÁ ZĽAVA !!! EXKLUZÍVNE IBA U NÁS !!! Reality KOMPLEX s.r.o.
vám ponúka na predaj veľkometrážnú dvojpodlažnú rekreačnú
chatu s dvoma bytovými jednotkami obklopenú krásnou prírodou
priamo pri rieke Váh – Komárne !!!



149 900 €

Dohoda

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	obecné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	100 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2018
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	100 m ²
Úžitková plocha:	90 m ²	Terasa plocha:	28 m ²
Zastavaná plocha:	170 m ²	Počet terás:	1
Skladová plocha:	90 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	úplne prerobený	Plocha garáže:	90 m ²
Počet izieb:	5	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Typ budovy:	zmiešané	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Balkón:	áno	Satelit:	áno
Terasa:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VELKÁ ZĽAVA !!!

EXKLUZÍVNE IBA U NÁS !!!

Reality KOMPLEX s.r.o. vám ponúka na predaj veľkometrážnu dvojpodlažnú rekreačnú chatu s dvoma bytovými jednotkami, obklopenú krásnou prírodou priamo pri rieke Váh - v Komárne!!!

Hľadáte útulnú víkendovú chatu vhodnú na rybolov a relax pri vode alebo investičnú nehnuteľnosť s výnimočnou polohou? Ponúkame vám jedinečnú príležitosť vlastniť veľkometrážnu dvojpodlažnú chatu s dvoma samostatnými bytovými jednotkami, situovanú priamo pri brehu rieky Váh, v krásnom a tichom prostredí Komárna.

Charakteristika nehnuteľnosti:

Táto chata je výnimočná svojou dispozíciou a veľkorysým priestorom. Pozostáva z dvoch samostatných bytových jednotiek, ktoré sa nachádzajú na samostatných podlažiach, čo umožňuje dvojgeneračné bývanie alebo možnosť prenájmu jednej z častí.

- **1. bytová jednotka (dvojizbová):** Moderná a vkusne prerobená časť, ktorá zahŕňa dve priestranné izby, kuchyňu a kúpeľňu s toaletou. Navyše disponuje klimatizáciou a výkonným 14 kW krbom, čo zabezpečuje komfortné bývanie počas celého roka. Je vhodná pre pár, malú rodinu alebo na prenájom.

- **2. bytová jednotka (trojizbová):** Rovnako pekne zrekonštruovaná, s tromi izbami, kuchyňou a sociálnym zariadením. Ideálna pre rodinu, ako víkendová chalupa alebo ako samostatná ubytovacia jednotka.

Suterén / Prízemie:

Pod obytnou časťou sa nachádza veľká dvojgaráž o výmere až 90 m². Tento priestor ponúka široké možnosti využitia – okrem parkovania dvoch, respektíve štyroch vozidiel, slúži aj ako úložný priestor, dielňa, alebo pri menšej úprave aj ako rekreačný interiér (napr. sauna, domáce fitko alebo hobby miestnosť).

Exteriér a lokalita:

Najväčším lákadlom je priame spojenie s riekou Váh – pred chatou sa nachádza vlastné mólo s mostíkom, ktorý vedie až k vode. Ideálne na rybárčenie, člnkovanie, paddleboarding alebo len tak na sedenie pri západe slnka. Pozemok okolo chaty poskytuje súkromie, priestor na grilovanie, relax pod altánkom či menšiu záhradku. Lokalita je veľmi pokojná, obklopená prírodou a zároveň len pár minút autom od centra Komárna, kde nájdete všetku občiansku vybavenosť.

BONUS pre nového majiteľa:

Predávajúci prenechá novému majiteľovi aj zabehnutú webovú stránku www.csallokozi-horgaszat.hu/fishing, ktorá je ideálna na propagáciu rybolovu, rekreácie alebo prenájmu chaty. Táto stránka môže výrazne pomôcť, ak máte záujem chatu využívať aj komerčne.

Výhody tejto nehnuteľnosti:

- Výnimočná poloha pri vode
- Dve kompletne oddelené bytové jednotky
- Priestranná dvojgaráž s rôznorodým využitím
- Mólo a priamy prístup k rieke Váh
- Zabehnutá webová stránka ako súčasť predaja
- Možnosť celoročného bývania alebo rekreácie
- Výborný stav – chata je po rekonštrukcii, ihneď obývatelná
- Investičný potenciál – možnosť prenájmu jednej alebo oboch jednotiek

Komárno je lákadlom nielen pre milovníkov vody, ale čoraz častejšie ho objavujú aj turisti vďaka vybudovanej cyklotrase, ktorá vedie len niekoľko metrov od tejto rekreačnej chatky na hrádzi pri Váhu.

Obhliadku odporúčam.

CENA: 149.900 €

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

V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.

Kontakt: 0905 975 941



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Marek Šajben

Telefón :

+421 905 975 941

E-mail:

mareksajben@realitykomplex.sk

