



Starší rodinný dom s veľkým pozemkom na výnimočnom mieste v Štúrove – ideálna investičná príležitosť!



194 900 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Štúrovo
Ulica:	Jesenského
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	korporácia	Pivnica:	áno
Plocha predzáhradky:	238 m ²	Celková plocha:	1123 m ²
Plocha pozemku:	1123 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	21 m ²
Úžitková plocha:	95 m ²	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	114 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno
Stav:	čiastočne prerobený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na predaj starší rodinný dom s nádhernou záhradou v atraktívnej lokalite priamo v centre Štúrova, len pár krokov od Dunaja a mosta Márie Valérie vedúceho do Ostrihomu (Maďarsko).

Táto nehnuteľnosť predstavuje **skvelú investičnú príležitosť** v jednej z najvyhľadávanejších častí mesta!

Dom sa nachádza na **11 árovom pozemku**, čo dáva možnosť realizácie tých najodvážnejších plánov.

□ Základné informácie:

Starší rodinný dom so 2 oddelenými časťami – hlavná obytná časť + bývalá kancelária má **rozlohu 95 m²**.

Dispozičné riešenie: V prednej časti bola vytvorená kancelária. Táto časť má vlastnú toaletu.

Z bočného vchodu sa dostanete do obytnej časti domu, kde bola vytvorená malá kuchyňa s pultom. V tej istej miestnosti, oddelene od kuchyne je aj rohová vaňa. Netradičné dispozičné riešenie sa dá samozrejme nechať, ako aj prerobiť podľa vlastných predstáv. Druhá toaleta sa nachádza na chodbe v tejto časti domu. Izby sú veľké, priestranné, slnečné s vysokými stropmi, odkiaľ je unikátny výhľad na Baziliku v Ostrihome.

Celý dom vyžaduje síce rekonštrukciu, ale obrovskou výhodou je jeho umiestnenie a priestrannosť.

Tento pozemok s pestrou zeleňou je vhodný na oddych, pestovanie zeleniny, alebo ďalšiu výstavbu.

K dispozícii sú pivnica, povala, aj garáž. V záhrade je pekný **altánok** na pevnom základe a skladové miestnosti.

□ **Výhody a možnosti využitia:**

Výborná poloha v tesnej blízkosti centra, Dunaja a hraničného prechodu

Potenciál na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv – ideálny ako rodinný dom, penzión, ateliér, kancelárie alebo iné podnikateľské účely.

Napriek blízkosti centra je až neuveriteľné ticho v krásnej záhradke.

Výborná dostupnosť – do Ostrihomu pešo za pár minút, termálne kúpalisko Vadaš 10 min chôdze.

□ **Investičný potenciál:**

- Turisticky atraktívna oblasť (termálne kúpalisko Vadaš, Dunaj, historický Ostrihom)

- Možnosť vytvorenia ubytovacích kapacít, napr. penziónu, apartmánov.

- Vhodné aj na dlhodobý prenájom alebo kombináciu bývania a podnikania!

Všetky IS (plyn, voda, kanalizácia) sú zavedené.

Štúrovo je malebné mestečko na juhu Slovenska, 45 km od Komárna a 48 km od Nových Zámkov na brehu Dunaja. Je najjužejším a najteplejším mestom na Slovensku. **Výhľad na kopulu Ostrihomskej baziliky** dáva tomuto mestu výnimočnosť, čím nedisponuje žiadne mesto na Slovensku. Najväčšou atrakciou mesta je dobre známe **termálne kúpalisko Vadaš**. Sútok Dunaja a Hrona sem vábi turistov z rôznych kútov sveta. **Most Márie Valérie** umožňuje bezkomplikovanú dopravu a rýchlu cestu nielen do Ostrihomu, ale aj do neďalekej Budapešti.

CENA: 195.000 EUR

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

V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.

Nezmeškajte túto výnimočnú príležitosť vlastniť nehnuteľnosť v jednej z najperspektívnejších oblastí juhu Slovenska!

☎+421-907-371 111

V prípade záujmu nás neváhajte kontaktovať - radi vám poskytneme viac informácií alebo dohodneme obhliadku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Ing. Anett Žideková

Telefón :

+421 907 371 111

E-mail:

anett.zidekova@realitykomplex.sk

