



Reality KOMPLEX Vám ponúka EXKLUZÍVNE na predaj rodinný dom v obci Čalovec



cena v RK

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Elektrika:	áno
Plocha pozemku:	1005 m ²	Plyn:	áno
Úžitková plocha:	100 m ²	Kanalizácia:	áno
Zastavaná plocha:	575 m ²	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Počet izieb:	2	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2020	Plyn - na pozemku:	áno
Celková plocha:	1005 m ²	Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	áno
Inžinierske siete:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality KOMPLEX Vám ponúka EXKLUZÍVNE na predaj rodinný dom v obci Čalovec

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálny základ pre vytvorenie nového domova podľa vlastných predstáv. Dom má za sebou viacero dôležitých stavebných úprav, no stále zostáva priestor na dokončenie a prispôbenie detailov tak, aby vyhovovali vkusu a potrebám budúceho majiteľa.

Rekonštrukcia domu bola začatá približne pred piatimi rokmi. Odvtedy boli vymenené všetky okná a

vchodové dvere za nové plastové, ktoré zaručujú nielen moderný vzhľad, ale aj lepšiu tepelnú izoláciu. V dome sú už zrealizované nové rozvody plynu, vody a elektriny, takže novému majiteľovi odpadávajú starosti so základnými inštaláciami.

Na pozemku sa nachádza aj **vlastná studňa**, ktorá môže slúžiť na zásobovanie úžitkovou vodou alebo na závlahu záhrady.

Významnou investíciou bola aj **obnova strechy** – dom má kompletne nový krov a strešnú krytinu, čo zabezpečuje dlhodobú životnosť a stabilitu stavby.

Dispozičné riešenie:

Na prízemí domu sa nachádza priestranná spálňa so šatníkom, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru. Ďalej je tu útulná obývacia izba, ktorá môže byť srdcom rodinného života, kuchyňa s možnosťou prispôsobenia modernej linky podľa vlastných predstáv, praktická predsieň a samozrejme kúpeľňa spojená s toaletou.

Dispozícia je riešená tak, aby bola praktická a zároveň ponúkala príjemný pocit domova.

Kúrenie a možnosti

Dom je vybavený **centrálnym plynovým vykurovaním**, ktoré zaisťuje komfort počas celej zimy. Atmosféru dotvára aj **krb**, ktorý poskytuje nielen teplo, ale aj príjemnú rodinnú pohodu. K dispozícii je tiež možnosť kúrenia na tuhé palivo, čo je praktická a ekonomická alternatíva.

Jednou z veľkých výhod tejto nehnuteľnosti je, že okrem prízemia ponúka aj možnosť dobudovania podkrovia. Nový majiteľ si tak môže rozšíriť obytnú plochu o ďalšie izby alebo vytvoriť samostatný priestor podľa vlastných potrieb – či už pre deti, hostí alebo pracovňu.

Dom je navyše bez akýchkoľvek tiarch alebo hypotéky, čo znamená, že je pripravený na okamžitý predaj a bez komplikácií pri prevode vlastníctva.

Lokalita - obec Čalovec

Obec je vzdialená len niekoľko kilometrov od mesta Komárno. Čalovec je tak ideálnym miestom pre rodiny, ktoré chcú bývať v tichom prostredí, no zároveň nechcú stratiť dostupnosť všetkého, čo potrebujú pre každodenný život. V obci sa nachádzajú potraviny, miestne pohostinstvo, kostol a základná infraštruktúra potrebná pre každodenný život. Obyvatelia si tak môžu vybaviť bežné nákupy priamo doma, bez nutnosti cestovať do mesta. Vďaka pravidelným autobusovým spojom je zabezpečené dobré prepojenie s Komárnom a okolím.

Pre koho je táto nehnuteľnosť vhodná?

Tento dom je skvelou voľbou pre rodiny, ktoré hľadajú pokojné miesto na bývanie, ale zároveň chcú mať možnosť dokončiť si dom podľa svojho vkusu a potrieb. Rovnako je vhodný pre ľudí, ktorí hľadajú investičnú príležitosť, pretože dokončená nehnuteľnosť môže výrazne získať na hodnote.

CENA V RK

☐ Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku. Dom, ktorý spája priestor, súkromie a potenciál, čaká práve na vás!

©Text a fotografia sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Reality KOMPLEX s.r.o., pričom odzrkadľujú aktuálny stav uvedenej nehnuteľnosti.

Vyššie uvedená stavba ako rodinný dom nedisponuje energetickým certifikátom z zmysle zákona č. 555/1005 Z.z. a doplnení v znení zákona č. 300/2012 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov.

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis. Možnosť bezplatného finančného

poradenstva.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Tünde Nagyová

+421 907 045 996

tundenagyova@realitykomplex.sk

