

EXKLUZÍVNE Vám ponúkame NA PREDAJ rodinný dom v malebnom prostredí - v obci Pozba



199 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nové Zámky*
Obec:	*Pozba*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha predzáhradky:	*1350 m^2*
Plocha pozemku:	*1350 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*14 m*
Dĺžka pozemku:	*98 m*
Úžitková plocha:	*210 m^2*
Zastavaná plocha:	*210 m^2*
Podlahová plocha:	*210 m^2*
Stav:	*Vo výstavbe*
Počet izieb:	*5*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Celková plocha:	*210 m^2*
Terasa plocha:	*40 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame **NA PREDAJ rozostavaný rodinný dom** s celkovou úžitkovou plochou 210m2, situovaný na mierne svahovitom pozemku, ktorý poskytuje pekný výhľad a zaujímavé možnosti úpravy.*
***Dom je čiastočne podpivničený,** čo vytvára dodatočný úložný priestor alebo možnosť využiť pivnicu podľa vlastných predstáv.*
***Stavba má valbovú strechu**, ktorá zabezpečuje dlhú životnosť a nadčasový vzhľad. Vďaka*

veľkorysej výmene ponúka dom dostatok priestoru na viaccčlennú rodinu, prípadne na dvojgeneračné bývanie.

Jednou z najväčších predností nehnuteľnosti je použitie prémiového ***MIAKO stropného systému****, ktorý bol realizovaný modernou, špeciálnou technikou. Tento systém poskytuje viacero výhod:*
- výborná tepelná akumulácia
- vysoká zvuková a vibračná izolácia
- nadštandardná požiarna odolnosť
- pevná a stabilná nosná konštrukcia
- zdravé vnútorné prostredie *vďaka keramiky*
- čistý, rovný stropný podhľad *pripravený na finálne úpravy*

Dispozícia domu: *Hlavný vstup vedie do priestrannej predsiene, z ktorej je prístup do centrálnej časti domu. Ústredný komunikačný priestor domu je chodba, z ktorého je vstup do obývacej izby, kuchyne, kúpeľne, izieb a schodisko. V strede domu sa nachádza dominantné schodisko vedúce do suterénu.*
Samostatná kuchyňa je situovaná blízko obývacej izby. Má výbornú dispozíciu pre kuchynskú linku a veľké spotrebiče. Kuchyňa má vlastnú priestrannú komoru, ideálnu na potraviny, zásoby a kuchynské vybavenie. Veľmi praktické riešenie v rodinnom dome.
Obývacia izba je najväčší aj najreprezentatívnejší priestor tohto podlažia, veľkosť 44,6m2, množstvo denného svetla vďaka rozsiahlym oknám, priestor je vhodný na obývaciu časť aj veľkú jedáleň, má priami kontakt s kuchyňou cez centrálnu časť domu.
Hlavná kúpeľňa na prízemí je veľkoryso navrhnutá, je tu priestor pre sprchový kút, vaňu, dvoj-umývadlo, a miesto pre práčku a sušičku, je to komfortná , moderná kúpeľňa s funkčným rozložením. Pri kúpeľni sa nachádza samostatná toaleta.
Na tomto podlaží sa nachádzajú ešte 3 samostatné nepriechodné izby, vhodné ako spálne, detské izby, pracovne alebo hosťovské izby.
Predsieň 6,8m2, chodby spolu 21,8m2, kuchyňa 7,9m2, komora 3,2m2, obývačka 44,6m2, kúpeľňa 7,4m2, toaleta 2,3m2, 1.izba 14,3m2, 2.izba 11,9m2, 3.izba 14,3m2.
K domu patrí aj suterén, ktorý je rozdelený na viacero menších miestností. Tieto miestnosti nemajú ešte určenú konečnú funkciu, čo je veľkou výhodou pre budúceho majiteľa.
Nový majiteľ si ich môže upraviť podľa vlastných potrieb, napr.: práčovňa, technická miestnosť (kotolňa, sklad náradia, úložné priestory), hobby miestnosť, priestor pre domáce podnikanie alebo vedľajšiu činnosť, menšie domáce štúdio či dielňa.
Ide o veľmi flexibilnú časť domu, ktorá výrazne rozširuje možnosti využitia prízemia a zvyšuje hodnotu nehnuteľnosti.

Na pozemku sa nachádza aj menší ***vidiecky domček*** *s podlhovastým pôdorysom. V súčasnosti slúži ako sklad pre aktuálneho majiteľa.*
Projekt domu pôvodne počíta aj s výstavbou ***garáže****, ktorá však zatiaľ nebola začatá. To dáva budúcemu majiteľovi možnosť: rozhodnúť sa o umiestnení a veľkosti, prispôsobiť garáž vlastným požiadavkám, rozšíriť úžitkovú hodnotu pozemku.*

Prístup na pozemok je napojený na spevnenú miestnu komunikáciu. Rodinný dom je napojený na inžinierske siete jestvujúcou vodovodnou prípojkou, novou kanalizačnou prípojkou do navrhnutej žumpy 20m3, novou elektrickou prípojkou a plynovou prípojkou u ktorej je navrhnuté jej skrátenie.

Tento rozostavaný rodinný dom je skvelou voľbou pre každého, kto hľadá priestranné, flexibilné a kvalitne navrhnuté bývanie na pokojnom mieste. ***Najviac ho ocenia:***
1.Rodiny, ktoré potrebujú veľa priestoru: *Vďaka veľkorysej úžitkovej ploche , trom samostatným izbám, veľkej obývačke a samostatnej kuchyni je tento dom ideálny pre viaccčlenné rodiny alebo aj ako*

dvojgeneračné bývanie.
2. Ľudia, ktorí chcú dom dokončiť podľa vlastných predstáv: *Dom je v štádiu rozostavanosti, čo umožňuje novému majiteľovi dokončiť presne podľa svojich požiadaviek - dizajn, materiály, dispozície a finálne zariadenie.*
3. Záujemcovia o kvalitné stavebné riešenia: *Použitý Miako stropný systém prináša lepšiu akustiku, tepelnú stabilitu, vysokú nosnosť a dlhú životnosť, čo z domu robí hodnotnú a reálne nadštandardnú stavbu.*
4. Podnikatelĭa alebo ľudia s hobby: *V časti suterénu sú viacero miestnosti bez pevne stanovenej funkcie, takže sa dajú využiť viacúčelovo.*
5. Záujemcovia, ktorí potrebujú vedľajšiu budovu: *Projekt počíta s garážou.*
6. Ľudia, ktorí hľadajú pokojné a priestranné bývanie s možnosťou budúceho rastu: *Mierne svahovitý pozemok ponúka pekné výhľady, dobré svetové strany a priestor pre ďalšie úpravy, záhradu či oddychovú zónu.*
Tento dom úprimne odporúčam každému, kto i len trochu uvažuje o kúpe priestrannej nehnuteľnosti s veľkým potenciálom. Ak vás tento dom zaujal, určite sa oplatí prísť si ho pozrieť osobne, až na mieste vynikne jeho veľkosť, dispozícia, možnosti a príjemná atmosféra.
Nehnuteľnosť ponúka mimoriadne veľa možností a je v nej ukrytý obrovský potenciál do budúcna. *Vďaka kvalitnej konštrukcii, prémiovým riešeniam a premyslenému dispozičnému návrhu má tento dom všetky predpoklady stať sa miestom, kde môže nový majiteľ pokojne stráviť celý svoj život.*

Ak hľadáte dom, ktorý poskytne dlhodobú hodnotu, priestor, komfort a možnosti prispôsobiť si ho presne podľa seba, potom určite stojí za to počítať s touto nehnuteľnosťou ako s reálnou a veľmi výhodnou voľbou.

Majitelia sú okrem predaja otvorení aj možnosti výmeny nehnuteľnosti. V prípade, že niekto vlastní nehnuteľnosť v okolí Bratislavy alebo Dunajskej Stredy, po vzájomnom posúdení hodnoty a ostatných podmienok môže prichádzať do úvahy aj výhodná výmena.

Cena: 199.000eur (pri vážnom záujem DOHODA ISTÁ)

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis, ako aj všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti. V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.

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






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Anikó Csicsóová***
Telefón : ***+421 903 237 185***
E-mail: ***aniko.csicsoova@realitykomplex.sk***