



Exkluzívne iba u nás Vám Reality komplex s.r.o., ponúka na predaj priestranný podkrovný rodinný dom so suterénom a s veľkou garážou, nachádzajúci sa v obci Zelený Háj !



219 000 €

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	1118 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	8 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	234 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	168 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	234 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	6	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno

**Exkluzívne iba u nás Vám Reality komplex s.r.o., ponúka na predaj kvalitne postavený priestranný podkrovný rodinný dom so suterénom a s veľkou garážou, nachádzajúci sa v obci Zelený Háj, ktorý je časťou mesta Hurbanovo.**

**Táto nehnuteľnosť predstavuje idálnu kombináciu komfortného rodinného bývania a podnikateľského potenciálu.**

Rodinný dom bol postavený v roku 2000 z tehly a približne pred tromi rokmi prešiel kompletnou rekonštrukciou, ktorá výrazne zvýšila komfort bývania aj energetickú efektívnosť nehnuteľnosti. V rámci rekonštrukcie bol dom zateplený **15 cm polystyrénom** a zároveň boli vymenené všetky okná za moderné **plastové okná s izolačným trojsklom**, čo zabezpečuje výborné tepelnoizolačné vlastnosti, príjemnú klímu v interiéri a zároveň prispieva k nižším **prevádzkovým nákladom domácnosti**.

Zastavaná plocha domu je 234 m<sup>2</sup>. Dom **podkrovného typu** a vďaka premyslenému dispozičnému riešeniu ponúka **veľkorysý priestor pre pohodlné a kvalitné bývanie aj pre väčšiu rodinu**. Interiér poskytuje dostatok priestoru na každodenný rodinný život, oddych aj súkromie jednotlivých členov domácnosti.

Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je aj **priestranný a veľkorysý pozemok s celkovou výmerou 1118 m<sup>2</sup>**, ktorý poskytuje dostatok miesta na oddych, podnikateľské využitie, prípadne ďalšie praktické využitie podľa predstáv nového majiteľa.

### **Technické vybavenie :**

- tehlová konštrukcia
- škridlová strecha
- **2 komíny** - jeden na plynový kotol a druhý krbový
- kamerový systém v celom dome a na pozemku
- zavedený optický internet
- v izbách plávajúci podlaha
- elektrická, vodovodná a plynová prípojka
- vlastný septik

### **Suterén :**

- veľká garáž
- technické miestnosti
- kúpeľňa
- kuchyňa
- ďalšie miestnosti

### **Prízemie :**

- predsieň
- preISTRANNÁ kuchyňa s jedálňou
- obyvacia izba s krbom
- kúpeľňa s vaňou
- samostatná toaleta

- atelier
- spálňa

#### **Podkrovie :**

- 3 samostatné podkrové izby
- kúpeľňa s vaňou

#### **Vedľajšie stavby :**

- murovaná veľkoplošná garáž 168 m<sup>2</sup>
- murovaný bazén

*Táto nehnuteľnosť je ideálna pre klientov, ktorí chcú spojiť bývanie s podnikateľskou činnosťou. Vďaka veľkej garáži a priestrannému suterénu ponúka množstvo možností využitia, napr.*

- autoservis alebo autodielňa
- skladové priestory alebo logistikamenšia výroba alebo remmeselná dielňa
- tesárska, stolárska dielňa
- detailne čistenie a údržba vozidiel
- internetový obchod so skladoom a distribúciou
- záhradné centrum, alebo predaj rastlín, záhradnej techniky a doplnkov
- stavebná firma - sklad materiálu
- servis bpredstavuje výbornú príležitosť pre rodiny aj podnikateľov, ktorí chcú spojiť bývanie a podnikanie na jedinom mieste v pokojnej lokalite pri meste Hurbanovo.

#### **Cena: 219 000,-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!*

*Určite odporúčam osobnú obhliadku domu, nehnuteľnosť vidieť, v prípade záujmu ma neváhajte skontaktovať na tel.č. **0905 338 232***





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Erika Moravcová***

*Telefón :*

**+421 905 338 232**

*E-mail:*

***erikamoravcova@realitykomplex.sk***

