



## Reality KOMPLEX s.r.o. ponúka na PREDAJ NADŠTANDARDNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM s DVOJGARÁŽOU A KRYTOU TERASOU v KOMÁRNE

467 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	2
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	2
Plocha pozemku:	592 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	71 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda:	áno
Úžitková plocha:	207 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	296 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	592 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Reality KOMPLEX s.r.o. ponúka na PREDAJ: NADŠTANDARDNÝ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM S DVOJGARÁŽOU A KRYTOU TERASOU v KOMÁRNE**

Hľadáte dom, kde sa kvalita bývania spája s pokojom, súkromím a nadčasovým dizajnom?  
Práve ste ho našli.

Tento výnimočný rodinný dom ponúka harmóniu priestoru, svetla a **prémiových materiálov**, pričom sa nachádza len pár minút od **centra** Komárna, v pokojnej a vyhládávanej lokalite s výbornými susedmi.

#### □ DOM, KTORÝ MÁ ATMOSFÉRU

Už pri vstupe pocítite, že tento dom bol postavený s dôrazom na detail.  
Veľké presklené plochy prepájajú interiér so záhradou a vytvárajú prirodzené svetlo počas celého dňa.

#### □ ZÁKLADNÉ PARAMETRE

- \* Zastavaná plocha domu: 296 m<sup>2</sup> (dom+garáže+altánok)
- \* Pozemok: 592 m<sup>2</sup>
- \* Dvojgaráž: 71 m<sup>2</sup>
- \* Krytá terasa: 61 m<sup>2</sup>
- \* Otvorená terasa: 20 m<sup>2</sup>
- \* Typ: prízemný, murovaný dom (tehla 40 cm)
- \* Kolaudácia: cca 16 rokov

#### □ HLAVNÉ BENEFITY, KTORÉ ROZHODUJÚ

- ✓ Podlahové kúrenie (teplovodné) – komfort tepla od podlahy
- ✓ Ohrev vody je posilnený solárnymi panelmi, ktoré sú vysoko účinné aj v zimných mesiacoch
- ✓ Nízke mesačné náklady vďaka vysokej energetickej hospodárnosti stavby
- ✓ Klimatizácia v 2 miestnostiach (aj funkcia dokurovania)
- ✓ Dvojgaráž + kryté státie / altánok
- ✓ V garáži toaleta a umývadlo – praktické riešenie
- ✓ Masívne interiérové dvere z jaseňového dreva
- ✓ Drevené dvojité bezpečnostné okná
- ✓ Hrubé tehlové steny (40 cm) – výborná izolácia
- ✓ Pochôdzna povala – ideálna na skladovanie
- ✓ Kotel a bojler umiestnený na povale
- ✓ Automatický zavlažovací systém + studňa
- ✓ Alarm napojený na bezpečnostnú službu
- ✓ Termostat pre reguláciu teploty
- ✓ Možnosť dohody na zariadení (nábytok)
- ✓ Výborní susedia – pokojné bývanie bez kompromisov

#### □ DISPOZÍCIA, KTORÁ DÁVA ZMYSEL

- \* Priestranná vstupná hala
- \* Veľká obývačka s krbom a výstupom na terasu
- \* Jedálenská časť prepojená s dennou zónou
- \* Kuchyňa s dostatkom priestoru
- \* 3 samostatné izby (spálne / pracovňa / detské izby)
- \* Kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom a s WC
- \* Samostatné WC pre hostí

## □ EXTERIÉR, KTORÝ SI ZAMILUJETE

Záhrada je ideálnym miestom na oddych, rodinné stretnutia aj letné večery.  
Krytá terasa poskytuje komfort v každom počasí a súkromie, ktoré dnes už nie je samozrejmosťou.

## □ LOKALITA

Tichá a vyhľadávaná časť Komárna  
✓ rýchla dostupnosť do centra  
✓ kompletná občianska vybavenosť  
✓ pokojná ulica a kvalitní susedia

## □ **CENA: 467 000 € - pri serióznom jednaní dohoda istá!!**

Vrátane kompletného právneho servisu a finančného poradenstva.

## □ PREČO PRÁVE TENTO DOM?

Toto nie je len nehnuteľnosť.  
Je to domov, kde všetko dáva zmysel – od dispozície až po kvalitu materiálov.

→ Stačí sa nastahovať a bývať

□ Zavolajte ešte dnes a dohodnite si obhliadku.  
Takéto domy sa na trhu objavujú len zriedka.

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis vrátane všetkých poplatkov + bezplatné finančné poradenstvo.

© Text a fotografie sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Reality KOMPLEX s.r.o., a zodpovedajú aktuálnemu stavu nehnuteľnosti.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Anikó Csicsóová**

Telefón :

**+421 903 237 185**

E-mail:

**[aniko.csicsoova@realitykomplex.sk](mailto:aniko.csicsoova@realitykomplex.sk)**

