



IBA U NÁS – REALITY KOMPLEX ponúka výnimočný rodinný dom s priamym prístupom k Dunaju v Maďarsku – Komárom, Koppánymonostor, len 3 km od slovenských hraníc !!!



609 000 €

Dohoda možná !!!

Kraj:	Komárom-Esztergom
Okres:	Komáromi
Obec:	Komárom
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet garáží:	1
Vlastníctvo:	osobné	Plocha garáže:	35 m ²
Plocha predzáhradky:	252 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	4
Plocha pozemku:	1455 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	252 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	252 m ²	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	25 m ²	Plyn:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno		
Sklad:	áno		
Rok výstavby:	1999		
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024		

Celková plocha:	1455 m ²	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Terasa plocha:	25 m ²	kanalizácia:	
Počet terás:	2	Vykurovanie - centrálné:	áno
		Vykurovanie - podlahové:	áno
		Internet:	áno
		Satelit:	áno
		Káblková TV:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

IBA U NÁS - REALITY KOMPLEX ponúka na predaj výnimočný rodinný dom v bezprostrednej blízkosti Dunaja, s priamym súkromným prístupom k nábrežiu, dvoma samostatnými budovami a nadštandardným technickým vybavením.

Existuje miesto, kde ranná káva chutí inak vďaka blízkosti Dunaja a kde sa pokoj prírody spája s komfortným a kvalitným bývaním. V oblúbenej časti Komárna - Koppánymonostor ponúkame na predaj jedinečný rodinný dom, ktorý svojou polohou, dispozíciou a vybavením poskytuje množstvo možností pre budúceho majiteľa.

Nehnutelnosť je prístupná z dvoch ulíc. Hlavný vstup je situovaný z jednej strany pozemku, pričom zo zadnej časti záhrady vedie vybudované schodisko priamo k brehu Dunaja. Spojenie pokojného prostredia, prírody a zároveň dobrej dostupnosti centra Komárna predstavuje skutočne výnimočnú kombináciu.

Na pozemku sa nachádzajú dve samostatné budovy, vďaka čomu je nehnuteľnosť ideálna nielen pre rodinné bývanie, ale aj pre viacgeneračnú rodinu, podnikateľské účely, prácu z domu či komfortné ubytovanie hostí. HLAVNÝ RODINNÝ DOM Rodinný dom sa nachádza v zadnej, pokojnej časti pozemku, ďalej od ulice, čo poskytuje majiteľom dostatok súkromia. Tehlový dom bol postavený v roku 1998 a v roku 2008 prešiel kompletnou rekonštrukciou, počas ktorej bola realizovaná aj 8 cm fasádna tepelná izolácia. V roku 2009 bola zrekonštruovaná aj strecha. Premyslená dispozícia ponúka komfortné a praktické bývanie: * priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou * 3 samostatné izby * vstupná chodba * chodba * šatník * komora * kúpeľňa * samostatné WC * terasa s výmerou 35 m² Vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody zabezpečuje kondenzačný kotol Viessmann. O tepelný komfort sa stará kombinácia podlahového kúrenia a radiátorov. Počas letných mesiacov komfort zabezpečujú 3 klimatizačné jednotky s výkonom 3,5 kW. SAMOSTATNÁ DVOJPODLAŽNÁ BUDOVA Druhá budova orientovaná smerom do ulice bola postavená v roku 2008, je zateplená a ponúka široké možnosti využitia. Na prízemí sa nachádza: * vykurovaná dvojgaráž s priamym vjazdom z ulice * kvalitná garážová brána Hörmann * skladový priestor s výmerou 25 m² Nad garážou sa nachádza kancelársky priestor s výmerou 40 m², ktorý je ideálny na podnikanie, administratívu alebo prácu z domu. V samostatnej časti budovy s vlastným vstupom je aktuálne vytvorený menší štúdiový apartmán s fínskou saunou. Vykurovanie tejto budovy je zabezpečené plynovým konvektorom a klimatizáciou. MODERNÉ ENERGETICKÉ RIEŠENIA Na streche je nainštalovaný 6 kW fotovoltický systém s 10 kW batériovým úložiskom, ktorý výrazne prispieva k energetickej efektívnosti nehnuteľnosti. Pre majiteľov elektromobilov je veľkou výhodou nástenná nabíjacia stanica TESLA, umiestnená priamo v garáži, vďaka ktorej je možné elektromobil pohodlne nabíjať doma. JEDINEČNÉ DETAILS A PRÍRODNÉ MATERIÁLY Charakter nehnuteľnosti dotvárajú precízne vypracované detaily. Kované prvky boli vyhotovené umeleckým kováčom na mieru podľa individuálneho návrhu, pričom použité prírodné kamenné obklady dodávajú domu elegantný a nadčasový vzhľad. DUNAJ NA DOSAH - HODNOTA, KTORÚ NEMÔŽETE PREMIESTNIŤ Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je jej výnimočná poloha pri Dunaji. Zo zadnej časti záhrady vedie vybudované schodisko priamo k nábrežiu, vďaka

čomu sa voda, príroda a pokoj stávajú prirodzenou súčasťou každodenného života.

Napriek pokojnej lokalite je centrum Komárna ľahko dostupné a v okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť - obchody, služby, jasle, materská škola, škola aj verejné inštitúcie. Nehnutelnosti s takouto polohou, priamym prístupom k Dunaju a takýmto širokým využitím sa na trhu objavujú len výnimočne !!!

Cena: 609.000 €

Tento dom je pripravený na nových majiteľov - stačí si priniesť osobné veci a začať písať svoj nový príbeh.

Zaujala vás táto ponuka? Dohodnite si obhliadku a zažite atmosféru domu na vlastnej koži.

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

V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.

Ak vás nehnuteľnosť zaujala, neváhajte ma kontaktovať:

☎ +421 905 975 941



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Marek Šajben

Telefón :

+421 905 975 941

E-mail:

mareksajben@realitykomplex.sk

