



## Reality KOMPLEX s.r.o. vám exkluzívne ponúka na predaj dvojgeneračný rodinný dom v Kolárove



229 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                    |                    |                            |     |
|--------------------|--------------------|----------------------------|-----|
| Status:            | aktívne            | Voda:                      | áno |
| Vlastníctvo:       | osobné             | Elektrika:                 | áno |
| Plocha pozemku:    | 400 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:               | áno |
| Úžitková plocha:   | 230 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku:         | áno |
| Stav:              | úplne prerobený    | Elektrika - na pozemku:    | áno |
| Typ výbavy:        | kompletne vybavený | Kanalizácia - na pozemku - | áno |
| Inžinierske siete: | áno                | kanalizácia:               |     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Reality KOMPLEX s.r.o. vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný, poschodový rodinný dom nachádzajúci sa v tichej časti mesta Kolárovo.**

Dom bol postavený v roku **1995** a v uplynulých rokoch prešiel kompletnou rekonštrukciou. Predáva sa vrátane všetkého zariadenia, takže nový majiteľ sa môže okamžite nasťahovať bez ďalších investícií.

Dom sa nachádza na pozemku **s výmerou 4 áre** a je ideálny pre rodinu, ktorá hľadá pohodlné bývanie s množstvom priestoru.

#### **Dispozičné riešenie:**

Na prízemí sa nachádza priestranná kuchyňa s jedálenskou časťou a východom na veľkú terasu,

ideálnu na oddych či posedenie s rodinou.

Dennú časť tvorí otvorená a svetlá obývačka s novou klimatizáciou( čisto nová), ktorá pôsobí veľmi vzdušne.

Nočná časť zahŕňa tri samostatné spálne, kúpeľňu so sprchovým kútom aj vaňou, a samostatné WC. Súčasťou vybavenia sú aj vstavané šatníky, ktoré zabezpečujú dostatok úložného priestoru.

V dome sa nachádza nová umývačka riadu, americká hladnička, práčka so sušičkou a televízor.

Suterén domu je plne obývatelný a tvorí takmer samostatnú bytovú jednotku. Nájdeme tu ďalšie tri izby, technickú miestnosť, samostatné WC a veľkú kúpeľňu so sprchovacím kútom. Nachádza sa tu aj garáž s elektrickou bránou a ďalšia miestnosť, ktorá má výstup na dvor a je vybavená kuchyňou - ideálne napríklad ako letná kuchyňa alebo priestor na podnikanie.

Dom je vybavený ústredným kúrením vo všetkých miestnostiach.

V roku 2021 boli menené všetky okná, ktoré sú vybavené vonkajšími elektrickými hliníkovými roletami a vnútornými žalúziami.

Strecha je plochá, kompletne zateplená a prekrytá novým plechovým krytom. Fasáda je zateplená 10 cm polystyrénom.

Na pozemku sa nachádza vlastná studňa, dvor je kompletne zrekonštruovaný a vydláždený, brány aj zábradlia sú z kvalitnej nerezovej ocele a veľká i malá brána sú elektricky ovládané. Dom je napojený na mestskú kanalizáciu.

Mesačné náklady na energie sú veľmi nízke - elektrina a plyn spolu vychádzajú približne 150 EUR mesačne.

Cyklotrasa k Váhu len 50 m od domu.

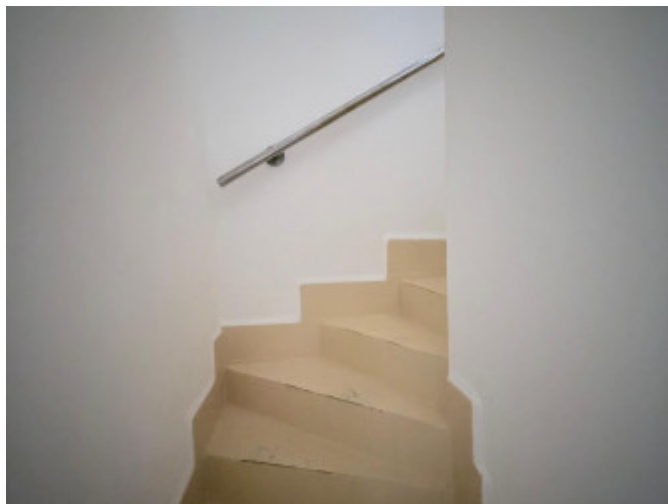
Dom je výhodný aj na investíciu.

**Cena: 229.000 € ( dom je bez tarchy)**

Táto nehnuteľnosť predstavuje výbornú príležitosť na dvojgeneračné bývanie, kombináciu bývania s podnikaním alebo komfortný domov pre väčšiu rodinu.

Ak vás táto výnimočná ponuka zaujala, neváhajte nás kontaktovať. Radi vám dom ukážeme osobne.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Tünde Nagyová**  
Telefón : **+421 907 045 996**  
E-mail: **tundenagyova@realitykomplex.sk**

