



Rodinný dom s výnimočnou polohou tesne pri Dunaji v Kravanoch nad Dunajom na PREDAJ!!



74 900 €

rozumná cena

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	350 m ²	Rok výstavby:	1956
Typ zeme:	rovina	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Úžitková plocha:	105 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	80 m ²	Celková plocha:	450 m ²
Podlahová plocha:	63 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Plocha garáže:	25 m ²
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Garáž:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pivnica:	áno	Telefón:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na PREDAJ časť dvojdomu s výnimočnou polohou tesne pri Dunaji v obci Kravany nad Dunajom za rozumnú cenu

Ponúkame na predaj rodinný dom – časť dvojdomu v malebnej obci Kravany nad Dunajom, len pár krokov od Dunaja a dunajskej hrádze s cyklotrasou.

Ak hľadáte nehnuteľnosť s výnimočnou polohou, príjemným pozemkom a veľkým potenciálom na rekonštrukciu, táto ponuka môže byť práve pre vás.

Dom sa nachádza v bezprostrednej blízkosti Dunaja a hrádze, ktorá ponúka ideálne možnosti na prechádzky, cyklistiku, relax a trávenie voľného času v prírode. Výborná poloha zároveň ponúka príležitosť vytvoriť si pokojné bývanie, víkendový dom alebo rekreačné zázemie pri vode.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- výmera domu: 79 m²
- výmera pozemku: 350 m²
- 2 priestrané izby (18,67 m² a 13,83 m²)
- kuchyňa (11,87 m²)
- kúpeľňa s toaletou (4,36 m²)
- pivnica (19,32 m²)
- chodba (7,24 m²)
- špajza
- plastové okná
- funkčné radiátory
- kúrenie plynom alebo drevom
- elektrina zavedená
- bojler na ohrev vody
- vlastná studňa na pozemku
- garáž (22 m²)
- veľký oplotený dvor
- záhrada
- veľký prístrešok v zadnej časti pozemku

Dom bol postavený v roku 1956 prevažne z pálenej tehly a vyžaduje rekonštrukciu. Obnovená bola v roku 2006.

Plastové okná boli osadené v roku 2015 a dostal príjemný **prístrešok**. Dom je v pôvodnom stave a vyžaduje síce rekonštrukciu, čo však novému majiteľovi umožňuje upraviť si ho podľa vlastných predstáv a vytvoriť si bývanie presne podľa svojich potrieb.

Obnova strešnej krytiny prebehla v roku 2018, dom je suchý, nezateká.

Veľkým benefitom je strešný priestor s možnosťou zobytniť ho a vytvoriť tak ďalšiu izbu alebo obytný

priestor.

Dom je napojený na vodovodnú, elektrickú, kanalizačnú, plynovú, telefónnu prípojku. V byte sú rozvody teplej a studenej vody. Vykurovanie je ústredné teplovodné, zdrojom je plynový kotol umiestnený v pivnici.

Odvod splaškových vôd je do žumpy.

Dom má vyhotovený bleskozvod.

Zateplený bol v roku 2020.

K domu patrí aj **garáž a pivnica**, ktoré poskytujú dostatok úložného priestoru. Na pozemku sa nachádza vlastná studňa.

Veľký, oplotený dvor ponúka príjemné súkromie a priestor na oddych, záhradkárčenie.

VÝNIMOČNÁ POLOHA PRI DUNAJI

Najväčšou prednosťou tejto nehnuteľnosti je jednoznačne jej poloha.

Dom sa nachádza **tesne pri Dunaji** a dunajskej hrádzi, popri ktorej vedie cyklotrasa. Okolie je ideálne pre milovníkov prírody, vody, cyklistiky, prechádzok a pokojného života mimo ruchu mesta.

Veľkou výhodou je aj susedná časť dvojdomu, ktorá je krásne zrekonštruovaná, takže nový majiteľ má možnosť predstaviť si potenciál tejto nehnuteľnosti po rekonštrukcii.

LOKALITA

Kravany nad Dunajom je malebná obec na juhu Slovenska, približne 30 km od Komárna a 15 km od Štúrova s dobrou občianskou vybavenosťou. Obchod, pošta, školy sú v dedide.

Známy Trh zeme sa každú druhú sobotu koná pri hrádzi v srdci obce.

Pokojné prostredie, blízkosť Dunaja, cyklotrasy a krásna príroda robia z tejto lokality zaujímavé miesto nielen na trvalé bývanie, ale aj na rekreáciu či víkendové pobyty.

Dom s pozemkom ponúka množstvo možností a predovšetkým výnimočnú polohu, ktorú pri nehnuteľnostiach tohto typu nájdete len málokedy.

CENA: 74 900 €

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

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

Ing. Žideková Anett - 0907 37 11 11



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Anett Žideková

+421 907 371 111

anett.zidekova@realitykomplex.sk

