



Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na predaj priestorňý zrekonštruovaný rodinný dom v Komárne s pozemkom vo vyhládávanej lokalite !!!



260 000 €

Dohoda možná !!!

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	490 m ²	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok poslednej rekonštrukcie:	2021
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	120 m ²	Celková plocha:	490 m ²
Zastavaná plocha:	90 m ²	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	120 m ²	Počet garáží:	1
Skladová plocha:	35 m ²	Plocha garáže:	20 m ²
Stav:	úplne prerobený	Pivnica plocha:	10 m ²
Počet izieb:	4	Počet pivníc:	2
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Satelit:	áno
Pivnica:	áno	Káblová TV:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno

Nehnutelnosť prešla rozsiahlymi stavebnými úpravami a modernizáciou, vďaka ktorým vzniklo plnohodnotné dvojpodlažné bývanie s obytným podkrovím, zimnou záhradou a bohatým zázemím.

Okrem samotného domu ponúka aj garáž, samostatnú hospodársku budovu s dielňou a sklados, zastrešený dvor, pivničné priestory a upravenú záhradu. Veľkou výhodou je predaj vrátane kompletného zariadenia a elektrospotrebičov, čo umožňuje novému majiteľovi využívať nehnuteľnosť bez nutnosti rozsiahleho dodatočného zariaďovania.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE A VÝMERY

Zastavaná plocha rodinného domu: 90 m² * Podlahová plocha miestností vrátane podkrovia: 120 m² * Zimná záhrada: 15 m² * Garáž: 20 m² * Samostatná hospodárska budova: 35 m² * Zastrešený dvor: 24,4 m² * Celková výmera pozemku vrátane záhrady: 490 m²

STAV NEHNUTEĽNOSTI A HISTÓRIA REKONŠTRUKCIE

Pôvodný rodinný dom bol v rokoch 1997 až 1999 podrobený kompletnej rekonštrukcii a stavebnej prestavbe. Súčasťou týchto prác bolo vybudovanie obytného podkrovia, rozšírenie domu o zadnú zimnú záhradu, realizácia zastrešeného vstupného dvora a výstavba samostatnej hospodárskej budovy. Ďalšia významná modernizácia sa uskutočnila v roku 2021, keď boli obnovené priestory na prízemí vrátane kuchyne, kúpeľne a toalety. Pri úpravách sa kládol dôraz na efektívne využitie dostupnej plochy, praktickosť jednotlivých miestností a vytvorenie dostatočného zázemia pre každodenný život aj voľnočasové aktivity.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Prízemie Vstup do domu vedie cez zastrešený dvor do predsieni, z ktorej sa pokračuje do jednotlivých obytných miestností. Na tomto podlaží sa nachádza: * priestranná obývacia izba, * samostatná kuchyňa, * spálňa, * kúpeľňa s rohovou vaňou, * samostatná toaleta s bidetom, * predsieň a schodisko vedúce na poschodie. Poschodie – obytné podkrovie Horné podlažie rozširuje obytnú kapacitu domu a poskytuje priestor pre väčšiu rodinu, pracovňu alebo hosťovské izby. Dispozícia pozostáva z: * troch samostatných izieb, * spojovacej chodby, * schodiska, * kúpeľne so sprchovacím kútom a toaletou. Ďalšie priestory a príslušenstvo Za domom sa nachádza zimná záhrada s predprípravou na osadenie bazény. Súčasťou zázemia je aj pivnica s kotoľňou. Na pozemku je vybudovaný zastrešený dvor s plochou 24,4 m² a zámkovou dlažbou. K dispozícii je murovaná hospodárska budova, ktorá zahŕňa dielňu a skladovacie priestory, ako aj menší skleník vhodný na pestovanie rastlín. Vedľa rodinného domu sa nachádza garáž s elektronicky ovládanou bránou. K dispozícii je tiež špajza a murovaná pivnica.

TECHNICKÝ STAV A VYBAVENIE DOMU

Nehnutelnosť disponuje viacerými technickými prvkami, ktoré prispievajú k pohodlnému užívaniu a funkčnosti domu. * Konštrukcia: pálená tehla, tvárnice a tehly Porotherm 38 * Okná: plastové * Zateplenie: čiastočné * Strecha: nová sedlová strecha so škridlovou krytinou * Podlahy: laminátové parkety v obytných izbách, keramická dlažba v ostatných priestoroch * Rozvody: vymenené vodovodné potrubia a elektrické vedenie * Klimatizácia: obývacia izba a spálňa * Vykurovanie: radiátorový systém s plynovým kotlom značky Protherm * Ohrev vody: slnečné kolektory napojené na zásobník s objemom 200 litrov

KUCHYŇA A INTERIÉROVÉ VYBAVENIE

Kuchyňa je vybavená novou kuchynskou linkou a vstavanými spotrebičmi, ktoré zabezpečujú praktické využitie priestoru a pohodlie pri každodennom varení. Súčasťou vybavenia je: * vstavaná chladnička s mrazničkou, * umývačka riadu, * digestor, * varná doska, * elektrická rúra, * mikrovlnná rúra. Na prízemí sa nachádza zrekonštruovaná kúpeľňa s rohovou vaňou a samostatná toaleta vybavená bidetom. Ďalšia kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou je situovaná na poschodí. Rodinný dom sa predáva kompletne zariadený vrátane elektrospotrebičov.

INŽINIERSKE SIETE A TECHNICKÉ PRIPOJENIA

Dom je napojený na tieto siete a zdroje: * mestský vodovod, * elektrická energia 230 V / 400 V, * zemný plyn, * vlastná vrtaná studňa, * väčšia murovaná žumpa, * internetové pripojenie.

PREČO SI VYBRAŤ TÚTO NEHNUTEĽNOSŤ?

Táto ponuka predstavuje zaujímavú príležitosť pre záujemcov, ktorí hľadajú priestranné bývanie s viacerými samostatnými izbami a nadštandardným technickým i úložným zázemím. K prednostiam nehnuteľnosti patrí najmä: * dve obytné podlažia a celkovo štyri samostatné izby na poschodí a prízemí, * rozsiahla rekonštrukcia domu a ďalšia modernizácia prízemia v roku 2021, * zimná záhrada s predprípravou na bazén, * garáž s elektronickou bránou, * samostatná dielňa a sklad, * kombinácia mestského vodovodu a vlastnej vrtanej studne, * vykurovanie plynovým kotlom a ohrev vody pomocou slnečných kolektorov, * predaj s kompletným zariadením a elektrospotrebičmi, * pozemok s celkovou výmerou 490 m². Ak hľadáte rodinný dom v Komárne, ktorý ponúka dostatok priestoru na bývanie, prácu aj relax, táto nehnuteľnosť si zaslúži Vašu pozornosť. Vďaka svojmu dispozičnému riešeniu a praktickému príslušenstvu môže vyhovovať rodine, ktorá ocení pohodlie vlastného domu a zároveň potrebuje priestor na uskladnenie, dielňu či ďalšie záujmové činnosti.

Neváhajte a dohodnite si obhliadku - Teším sa na Vás!

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

V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.

☎ +421 905 975 941





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Marek Šajben

Telefón :

+421 905 975 941

E-mail:

mareksajben@realitykomplex.sk

