



Rodinný dom podpivničený, 11árový pozemok, vynikajúci stav



187 500 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Úľany nad Žitavou
Ulica:	Cintorínska
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1983
Plocha pozemku:	1102 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2018
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	1983
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	300 m ²
Šírka pozemku:	18,5 m	Počet garáží:	1
Dĺžka pozemku:	60 m	Pivnica plocha:	155 m ²
Úžitková plocha:	155 m ²	Orientácia:	Juhozápad
Zastavaná plocha:	160 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	155 m ²	Voda:	áno
Stav:	pôvodný stav	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne na predaj: Priestranný 4-izbový rodinný dom s čarovnou, katalógovou záhradou v Úľanoch nad Žitavou, okr. Šurany

Hľadáte poctivý, priestranný dom v kludnej lokalite s pozemkom, ktorý vám vyrazí dych? Ponúkame na predaj poschodový rodinný dom z roku 1983, o ktorý sa majiteľka dlhé roky starala s obrovskou láskou a starostlivosťou. Dom je v pôvodnom, no vynikajúcom a mimoriadne zachovalom technickom stave, pripravený na okamžité bývanie alebo modernizáciu podľa vlastných predstáv.

Základné parametre:

- Lokalita: Úľany nad Žitavou
- Výmera pozemku: 1 100 m² (11 árov)
- Užitková plocha: cca 310 m² (155 m² každé podlažie)
- Počet podlaží: 2 nadzemné podlažia
- Stav: Pôvodný, veľmi zachovalý technický stav
- Súčasťou domu: Garáž

Dispozícia a riešenie domu:

Dom ponúka veľkorysý priestor pre komfortné bývanie celej rodiny:

Denná časť: Dominantou domu je presvetlená obývacia izba s nadštandardnou výmerou až 26 m², ako stvorená na rodinné stretnutia. Z necha sa dá výjsť na balkón, možnosť prerobenia schodov priamo do záhrady.

Ďalšie obytné miestnosti: 3 samostatné, nepriechodné a priestranné izby (spálne / detské izby / pracovňa).

Kuchyňa: Samostatná, oddelená kuchyňa.

Príslušenstvo: chodba, kúpeľňa a oddelené WC.

Kúrenie: plynový kotol, radiátory každej izby aj na chodbe. Ohrev teplej vody-bojler.

V roku 2018 bol dom zateplený izoláciou 10 cm polystyrén plus nová fasáda.

Siete: električka 230 aj 380V, v dome je voda z verejného vodovodu, na pozemku studňa, plyn, optika na ulici, žumpa na pozemku.

Mesačné náklady: 140 Eur zálohové platby na energie pri jednej osobe. Z toho 90 € plyn, 40 € električka a 10 € voda. Takže aj pri viacčlennej rodine nebudú náklady vyššie ako 250 Eur.

List vlastníctva je na fyzickú osobu a je bez tiarch, idálna nehnuteľnosť.

Exteriér a záhrada:

Slnčný a rovinný pozemok s výmerou 11 árov patrí k najväčším benefitom tejto nehnuteľnosti. Záhrada je doslova katalógová a úžasne udržiavaná - nájdete tu dokonalý trávnik a tvarované stálezelené dreviny, ktoré zabezpečujú dostatok zelene a estetiky po celý rok.

Súčasťou nehnuteľnosti je aj garáž, ktorá poskytuje bezpečné parkovanie pre vozidlo či dodatočný úložný priestor.

Lokalita: Obec Úľany nad Žitavou ponúka príjemné a tiché vidiecke bývanie s dobrou dostupnosťou do

okolitých miest (Šurany, Nové Zámky, Nitra) a kompletnú základnú občiansku vybavenosť, a autobusové spoje.

Ak vás táto ponuka oslovila, neváhajte a kontaktujte nás pre viac informácií.

V inzeráte sú vytvorené vizualizácie, slúžiace pre lepšiu predstavivosť a inšpiráciu pri prípadnej renovácii.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Klaudia Gregušová, MBA

Telefón :

0911 335 500

E-mail:

gregusova@slovariaproperties.sk

