

SLOVAKIA properties

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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1102 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*18,5 m*
Dĺžka pozemku:	*60 m*
Úžitková plocha:	*155 m^2*
Zastavaná plocha:	*160 m^2*
Podlahová plocha:	*155 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*5*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Balkón:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok výstavby:	*1983*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2018*
Rok kolaudácie:	*1983*
Celková plocha:	*300 m^2*
Počet garáží:	*1*
Pivnica plocha:	*155 m^2*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*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 kľudnej 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 veľkorysé priestory 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 nech 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 izbe aj na chodbe. Ohrev teplej vody-bojler.

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

Siete: elektrika 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 € elektrika a 10 € voda. Takže aj pri viaccčlennej rodine nebudú náklady vyššie ako 250 Eur.

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

Exteriér a záhrada:

Slnečný a rovinatý pozemok s výmerou 11 árov patrí k najväčším benefitom tejto nehnuteľnosti. Záhrada je doslova katalógová a úžasne udržiavaná – nájdete tu dokonalý trávnik a tvarované stálozelené 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@slovakiaproperties.sk***