



Rodinný dom s veľkým pozemkom vhodný aj na podnikanie

198 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	1950 m ²	Garáž:	áno
Typ zeme:	rovina	Pivnica:	áno
Teritórium:	Intravilán	Špajza:	áno
Šírka pozemku:	28 m	Rok výstavby:	1970
Dĺžka pozemku:	83 m	Rok kolaudácie:	1971
Úžitková plocha:	209 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Zastavaná plocha:	155 m ²	Celková plocha:	330 m ²
Skladová plocha:	101.6 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	pôvodný stav	Plocha garáže:	20 m ²
Počet izieb:	5	Pivnica plocha:	101.6 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Počet pivníc:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Orientácia:	juh
Typ budovy:	zmiešané	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Perfect-Real s.r.o. vám **ponúka na predaj pekný, priestranný dvojpodlažný rodinný dom s pivnicou, garážou a s veľkou záhradou v Hurbanove, okres Komárno.**

Rodinný dom zo 70-tych rokov je vo vynikajúcom stave, ideálny na polyfunkčnú prestavbu vďaka

dispozície, nadrozmerných priestorov, vrátane centrálnej chodby. Objem a tvar domu, ako i plochá strecha umožňuje ľahkú prestavbu s vytvorením moderného vonkajšieho vzhľadu. Umiestnenie domu na parcele poskytuje priestranné parkovanie.

Zastavaná plocha a nádvorie má 678 m².

Úžitková plocha obytnej časti 5-izbového domu je 209 m².

Dom je orientovaný na juh.

Dispozícia prízemí:

Na vyvýšenom prízemí sa nachádza priestranná chodba, z ktorej je priamy vstup do všetkých miestností:

- kúpeľne s vaňou a umývadlom /9,5 m²/,
- samostatnej toalety /1,2 m²/,
- veľkej obývacej miestnosti - obývačky /26,1 m²/,
- ďalšej izby /22,9 m²/,
- a kuchyne /12,4 m²/ so samostatnou komorou s oknom /3,8 m²/.

Z kuchyne je priamy východ na malú zadnú terasu/9,8 m²/ so schodmi do záhrady.

Pod touto terasou je praktický uzamykatelný priestor napr. na záhradné náradie, náčinie.

Krásnym, priestranným schodiskom s kovaným zábradlím vstupujete na poschodie **s tromi izbami** a vstupom na terasu nad garážou. Táto terasa /33 m²/ je napojená na súvislý balkón lemujúci prednú časť poschodia so samostatným prístupom aj z dvoch susediacich izieb.

Dispozícia 1. poschodia:

- chodba /10,2 m²/ s priamym vstupom do všetkých miestností,
- izba č. 1 /23,4 m²/ s priechodným balkónom,
- izba č. 2 /26,7 m²/s priechodným balkónom,
- izba č. 3 /18,2 m²/ so samostatným balkónom /5,8 m²/ s výhľadom na záhradu,
- miestnosť /9 m²/ vhodná ako šatník, či pracovňa so vstupom do sprchovacej miestnosti /1,7 m²/ a do samostatného WC /1,2 m²/.

Pivnica má rozlohu 101,6 m², je veľkým benefitom tohto domu a skrýva široké možnosti využitia. Nachádza sa v nej 6 miestností. Majitelia si tu vytvorili súkromnú „vinárničku“ s barovým pultom, sklad zaváranín, pracovňu, technickú miestnosť a ďalší skladovací priestor s veľkým chladiarenským boxom. V priestoroch pivnice si môžete podľa vašich potrieb zariadiť vlastnú posilňovňu, priestor na jogu, ateliér, audio vizuálnu miestnosť, nahrávacie štúdio, dielňu alebo priestory na podnikanie.

Garáž s rozlohu 20 m² je súčasťou domu, zabezpečuje pohodlné parkovanie pre 1 vozidlo. Má montážnu jamu a dostatočný priestor aj na skladovacie police. Na pozemku je možné v prípade potreby dostavať garáž aj na ďalšie vozidlo.

Dom má všetky IS: plyn, elektrina, kanalizácia, vlastná studňa s pitnou vodou, mestská voda, vlastná

studňa na zavlažovanie. Kúrenie je plynové, voda sa ohrieva elektrickým bojlerom.

Záhrada má rozlohu 1272 m², s možnosťou širokého využitia:

- vytvorenia relaxačnej zóny s bazénom, altánkom, záhradným grilom, pieckou, či záhradnou

kuchyňou, pre príjemné stretnutia s rodinou a priateľmi.

- výstavby ďalších objektov,
- vybudovania vlastného hospodárskeho dvora,
- možnosť výsadby ovocných alebo okrasných stromov,
- zriadenia si kuchynskej či bylinkovej záhradky a pod.
- Záhrada poskytuje dostatočný priestor na hru a zábavu aj pre vaše deti alebo vnúčatá.

Ak hľadáte komfortné rodinné bývanie, dvojgeneračný dom, investičnú nehnuteľnosť na prenájom alebo nehnuteľnosť na podnikanie, neváhajte nás kontaktovať a dohodnúť si osobnú obhliadku nehnuteľnosti.

V prípade záujmu vám pomôžeme zabezpečiť financovanie nehnuteľnosti bezplatným nezávislým finančným poradenstvom.

Cena: 198.000,-- €

Cena nehnuteľnosti zahŕňa províziu a kompletný právny servis.

Dom je bez ťarchy.

Kontaktujte nás na **0951 040 464** alebo mailom **vojtech.cervenak@perfect-real.sk**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Vojtech Červenák

Telefón :

+421 951 040 464

E-mail:

vojtech.cervenak@perfect-real.sk

