



## Na predaj veľký rodinný dom v Nesvadoch



### Aktívne

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj    |
| Okres:           | Komárno            |
| Obec:            | Nesvady            |
| Ulica:           | .                  |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 260 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                   |                       |
|-------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
| Status:           | aktívne             | Kúpeľňa:          | vaňa a sprchovací kút |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Počet kúpeľní:    | 2                     |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Parkovanie:       | áno                   |
| Celková plocha:   | 426 m <sup>2</sup>  | Zariadenie:       | nezariadený           |
| Úžitková plocha:  | 260 m <sup>2</sup>  | Garáž:            | áno                   |
| Plocha pozemku:   | 1274 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt: | nie                   |
| Zastavaná plocha: | 190 m <sup>2</sup>  | Terasa:           | áno - 2               |
| Podlahová plocha: | 320 m <sup>2</sup>  | Terasa plocha:    | 40 m <sup>2</sup>     |
| Počet podlaží:    | 3                   | Vykurovanie:      | vlastné - plyn        |
| Počet izieb:      | 5                   | Pivnica:          | áno                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### IBA U NÁS:

S poverením majiteľa ponúkame na predaj rodinný dom v meste Nesvady na 1274 m<sup>2</sup> pozemku:  
- priestorový a atypický 3 podlažný rodinný dom má rozlohu 260 m<sup>2</sup>

#### Dispozičné riešenie:

- v pivnici sa nachádzajú úložné priestory a kotolňa s novým plynovým kotlom Protherm,
- na prízemí: vstupná chodba, kuchyňa a jedáleň s prístupom na terasu, menšia kúpeľňa s toaletou, tech.miestnosť, veľká svetlá otvorená hala s prístupom na terasu a so schodiskom na poschodie
- na poschodí: 3 nepriechodné izby s loggiami, veľká kúpeľňa s vaňou a 2 umývadlami, techn.miestnosť, samostatná toaleta s ďalším umývadlom
- z poschodia je prístup na poval, z dvora je vchod do pivnice

- všetky okná (okrem strešných), prístupové dveria na terasy a vchodové dvere sú nové plastové,
- podlahy v izbách sú plávajúce, na schodisku a na chodbách je PVC krytina, v kúpeľniach, vo vstupnej chodbe a v kuchyni je dlažba
- strecha je škridlová, rýny sú nové ako aj plné oplatenie zo strany ulice,
- prístup do garáže je cez elektrickú bránu, vojsť do dvora je možné aj cez druhú bránu
- pozemok okolo domu je rovinný a čistý = široká škála využitia.
- vo dvore je priestor na parkovanie, dispozícia sa dá prispôbiť požiadavkám nového majiteľa alebo podnikateľskému zámeru.
- nehnuteľnosť je vhodná aj ako investičná možnosť pre podnikateľské účely (napr.penzión)!
- termálne kúpalisko termál je do 1 kilometra od nehnuteľnosti,

Dobrá poloha, ľahká dostupnosť, priestrannosť objektu, možnosť prerábky podľa vlastných predstáv sú plusom tejto nehnuteľnosti.

Cena je dohodou , Presné info v RK.

Bližšie informácie a záujem o obhliadky volajte prosím 0905 753 455.

- naša realitná kancelária zabezpečuje v rámci provízie všetky potrebné úkony k bezproblémovému prevodu vlastníckych práv na nového majiteľa,
- pre nás samozrejmé je aj prepis všetkých energií ihneď po odovzdaní nehnuteľnosti novému majiteľovi,
- kompletne zabezpečíme financovanie kúpy nehnuteľnosti - vybavíme za Vás všetko od znaleckého posudku až po poistenie nehnuteľnosti s vinkuláciou.
- v prípade potreby dokážeme zabezpečiť vypratanie nehnuteľnosti a presťahovanie nábytku.
- vieme vystaviť „potvrdenie o trhovej cene nehnuteľnosti „, potrebné pri dedičskom konaní,





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

***Ing.Ladislav Gulyás, RSc***

***0905753455***

***glaco1@a-zreality.sk***

