



## Nová cena! Rodinný dom na predaj v Komárne



195 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	630 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	125 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Plocha balkóna:	8 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet balkónov:	1
Šírka pozemku:	14 m	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	145 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	125 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Podlahová plocha:	145 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čistočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	6	Elektrika:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

#### Exkluzívna ponuka - priestranný 6 izbový rodinný na predaj v Komárne

Ponúkame na predaj priestranný rodinný dom nachádzajúci sa v tichej a vyhládávanej časti mesta Komárno. Vďaka svojej dispozícii je nehnuteľnosť ideálnou voľbou pre viacgeneračné bývanie, prípadne kombináciu bývania a podnikania.

Dom ponúka dostatok priestoru, variabilnú dispozíciu a zároveň široký potenciál ďalšieho zhodnotenia a úpravy podľa predstáv nového majiteľa.

### **Základné parametre nehnuteľnosti:**

- zastavaná plocha domu: 120 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha: 140 m<sup>2</sup>
- výmera pozemku: 630 m<sup>2</sup>
- počet izieb: 6

### **Dispozičné riešenie:**

Prízemie tvorí vstupná časť so spojovacou chodbou, päť izieb rozdelených do dvoch samostatných častí domu, kuchyňa s priamym výstupom na terasu a dve kúpeľne so sprchovým kútom a toaletou. Na poschodí sa nachádza samostatná izba s vlastným balkónom. Pod domom je menšia pivnica.

### **Technický stav a rekonštrukcia:**

Nehnutelnosť prešla rozsiahlou dostavbou a postupnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala:

- výstavbu novej obytnej časti (2 izby, kúpeľňa, chodba)
- výmenu okien za plastové s interiérovými žalúziami
- nové vstupné dvere
- modernizáciu kúpeľní (sanita a obklady)
- čiastočnú výmenu elektrických a vodovodných rozvodov
- sadrokartónové stropy s bodovým osvetlením
- nové podlahy (laminátové parkety a keramická dlažba)

Dom je postavený z kombinovaných materiálov, zadná časť je tehlová. Predná časť orientovaná na ulicu má sedlovú strechu, prístavba je riešená rovnou strechou, ktorá ponúka možnosť ďalšieho architektonického využitia (terasa, rozšírenie balkóna alebo nadstavba).

### **Inžinierske siete a technické vybavenie:**

- mestská voda
- kanalizácia
- elektrina
- plyn na pozemku

Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickými bojlermi, vykurovanie elektrickými konvektormi.

Súčasťou nehnuteľnosti je udržiavaný dvor, krytá terasa poskytujúca príjemné súkromie, vlastná studňa a samostatne stojaca plechová garáž.

Variabilitu domu zvyšujú aj sadrokartónové priečky, ktoré umožňujú jednoduchú úpravu dispozície podľa individuálnych potrieb.

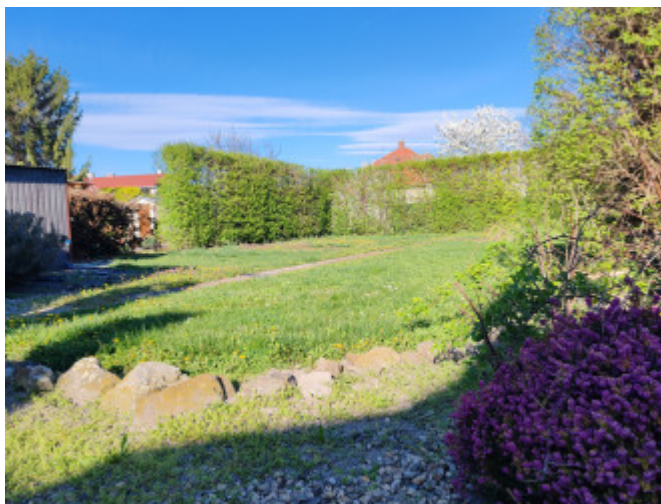
Súčasťou inzerátu je aj vizualizácia fasády domu po rekonštrukcii.

### **Lokalita:**

Nehnutelnosť sa nachádza v pokojnej ulici s výbornou dostupnosťou do centra mesta. V pešej dostupnosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane obchodov, školy, škôlky, ako aj autobusovej a železničnej stanice.

**Cena: 195 000 EUR**

V prípade záujmu o bližšie informácie alebo obhliadku nás neváhajte kontaktovať na telefónnom čísle:  
**0950 803 738**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Milan Štefanec**  
**0950 803 738**  
**[milanstefanec@a-zreality.sk](mailto:milanstefanec@a-zreality.sk)**

