



## Ponúkame na predaj dom v Marcelovej



170 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1615 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	1615 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Šírka pozemku:	13 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	225 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	135 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	čiastočne prerobený		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj väčší poschodový rodinný dom s veľkou záhradou v obci Marcelová

**Dom so zastavanou plochou 90 m<sup>2</sup> bol rozšírený o poschodie a zadnú prístavbu (45 m<sup>2</sup>)**

**Úžitková plocha: 225 m<sup>2</sup>**

**Pozemok spolu: 1 615m<sup>2</sup>**

Z toho zastavaná plocha a nádvorie: 804 m<sup>2</sup>, zadná záhrada: 811 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom bol stavaný v rokoch 1969 až 1987 keď bolo dostavané poschodie.

Stavebný materiál: tehla a pórobetón.

Okná: pôvodné drevené, v zadnej izbe plastové

Dispozícia domu:

**prízemie** - zádverie so spojovacou chodbou, obývacia izba, kuchyňa, veľká jedáleň, predná garáž, kúpeľňa so sprchovým kútom, vaňou a toaletou, úložný priestor pod schodiskom, schodisko, spojovacia chodba a zadná izba.

**poschodie** - schodisko, 3 izby, druhá kúpeľňa, samostatná toaleta, menšia miestnosť s prípravou na kuchynský kút, balkón. Priestory na poschodí sú pôvodné bez renovácie.

Pri dome sa nachádza samostatná garáž, v zadnej prístavbe je komora s kotlom a sklad.

Na konci dvora a začiatku rozsiahlej záhrady sa nachádza skleník.

Dom prešiel významnou rekonštrukciou: osadená nová strecha na dom aj prístavu: nové trámy, latovanie, škridla Tondach.

#### **Podlahy na prízemí:**

zadná izba a kuchyňa : PVC

jedáleň a obývacia izba: laminátové parkety

garáž: drevené parkety

kúpeľňa: keramická dlažba

#### **Podlahy na poschodí:**

rovné betónové pôvodne pokryté kobercami.

**Inžinierske siete:** mestská voda, elektr. vedenie (230 V/ 380 V), žumpa, možnosť pripojenia na kanalizáciu, plyn, studňa s čerpadlom.

**Vykurovanie:** stacionárny kotol napojený na radiátory, na poschodí dočasne odstavené.

**Ohrev vody:** elektrický bojler s objemom 120 l

Za domom je veľká záhrada. Nehnutelnosť vhodná na bývanie aj pre väčšie rodiny, možnosť 2 generáčného bývania sa priam ponúka. Pozemok s veľkým potenciálom a širokými možnosťami využitia.

#### **Možnosť využitia štátnej dotácie na obnovu domu - energetické zefektívnenie !**

V prípade ak hľadáte väčší rodinný dom s možnosťou na prerobenie a úpravu podľa vlastných predstáv neváhajte nás kontaktovať.

Nehnutelnosť bez ťarchy.

**Cena: 170 000,- EUR**

V prípade záujmu nás kontaktujte na čísle: 0950 803 738

Cena je vrátane provízie a sú v nej zahrnuté všetky poplatky týkajúce sa predaja alebo kúpy nehnuteľnosti. Vybavíme Vám financovanie ku kúpe vami vybranej nehnuteľnosti, zabezpečíme potrebnú zmluvnú dokumentáciu (advokát alebo notár) a prepis energií. Odbremeníme Vás od všetkých vybavovačiek. Zodpovedáme za bezpečný a bezproblémový prevod vlastníckych práv.

- poskytujeme komplexný realitný servis,
- preverujeme nehnuteľnosti po právnej stránke.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

