



## Na predaj rodinný dom v obci Bešeňov



97 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Bešeňov
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha predzáhradky:	6 m <sup>2</sup>	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Plocha pozemku:	1220 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Sklad:	áno
Teritórium:	Intravilán	Dielňa:	áno
Šírka pozemku:	13 m	Rok výstavby:	1970
Úžitková plocha:	140 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	158 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	158 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	5 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	140 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Skladová plocha:	8 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Plocha garáže:	22 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	5	Pivnica plocha:	70 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Počet pivníc:	2
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	juhozápad
Typ výbavy:	nevybavený	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

□ DOM, KDE MÁTE PRIESTOR DÝCHAŤ - BEŠEŇOV

*A-Z Reality s.r.o. EXKLUZÍVNE ponúka na predaj priestranný rodinný dom s veľkým pozemkom, garážou a záhradou, ktorá má dušu.*

*Predstavte si miesto, kde ráno pijete kávu na vlastnej terase, deti behajú po dvore a večer si oddýchnete pod prístreškom pri dome.  
Toto nie je len dom. Toto je životný štýl.*

□ *Lokalita*

*Obec Bešeňov*

*Výborná dostupnosť - len 30 km od Nových Zámkov*

*Pokojná ulica s jednoduchým prístupom*

□ *Parametre, ktoré rozhodujú*

*Pozemok: 1 220 m<sup>2</sup>*

*Dom: 158 m<sup>2</sup> zastavaná plocha*

*Garáž: 22 m<sup>2</sup> (aj s pivnicou)*

□ *Priestor, ktorý dnes už len tak nenájdete.*

□ *Dispozícia - ideálna aj pre dve generácie*

*2 samostatné vstupy (veľké plus!)*

*4 izby (1 priechodná)*

*kuchyňa + veľká jedáleň (srdce domu)*

*špajza*

*kúpeľňa s toaletou*

*terasa pri zadnom vchode*

*čiastočné podpivničenie*

□ *Stav domu - bývate okamžite*

*veľmi zachovalý pôvodný stav*

*plastové okná*

*nový kotel (1 rok)*

*ústredné kúrenie*

*klimatizácia*

*strecha vo výbornom stave*

□ *Dom je ihneď obývatel'ný, bez nutnosti veľkých investícií.*

□ *Pozemok, ktorý predáva sám seba*

*samostatná garáž oproti vstupu*

*zastrešené posedenie - ideálne na grilovačky*

*veľký zatrávnený dvor*

*hospodárska časť + šopa*

*záhrada s ovocnými stromami*

*vlastná vŕtaná studňa*

□ *Kombinácia bývania, relaxu aj praktického využitia.*

□ *Inžinierske siete*

*voda: studňa + obecná prípojka pred domom*

*odpad: žumpa*

□ *Prečo je tento dom výnimočný?*

✓ *veľký pozemok (1 220 m<sup>2</sup>!)*

✓ *možnosť dvojgeneračného bývania*

✓ *výborný technický stav*

✓ *okamžité nasťahovanie*

✓ *pokoj + priestor + potenciál*

□ *Cena: 97 000 €*

□ *Úprimne: v tejto kombinácii cena / pozemok / stav je to veľmi silná ponuka.*

□ *Zavolajte a dohodnite si obhliadku:*

*0905 753 455*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing.Ladislav Gulyás, RSc**  
**0905753455**  
**glaco1@a-zreality.sk**

