



Na predaj nadštandardný 5-izbový rodinný dom s dvojgarážou a wellness zónou, Nové Zámky /5 km/



395 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Plocha pozemku:	1359 m ²	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	350 m ²	Garáž:	áno
Zastavaná plocha:	179 m ²	Pivnica:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Počet garáží:	2
Počet izieb:	5	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj priestranný, nadštandardne vybavený 5-izbový rodinný dom situovaný v tichej uličke mimo hlavnej cesty v obľúbenej obci **Bánov**, len **5 km od Nových Zámkov** a **7 km od Šurian**. Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre náročného klienta, ktorý hľadá vysoký štandard bývania spojený s komfortom, luxusom a kvalitou.

Rodinný dom je postavený na pozemku s priestrannou rozlohou 1.359 m². Jedná sa o **samostatne stojaci, tehlový, poschodový dom**, kompletne **podpivničený**, s klimatizáciou a **novou valbovou strechou so škridlou TONDACH**. **Vonkajšia fasáda je zateplená polystyrénom**. Nehnutelnosť prešla poslednou **rekonštrukciou pivnice v roku 2024**. K domu prislúcha samostatná dvojgaráž s elektrickými bránami zn. LOMAX.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- **Úžitková plocha:** 530 m²
- **Zastavaná plocha:** 180 m²
- **Pozemok:** 1359 m²
- **Záhrada:** 1137 m² (okrasná, s automatickou závlahou)
- **Počet izieb:** 5+ priestranná hala na poschodí
- **Parkovanie:** dvojgaráž + 4 vonkajšie parkovacie miesta
- **IS:** elektrina, plyn, voda, kanalizácia, vlastná studňa s čerpadlom a závlahový systém

DISPOZÍCIA: Rodinný dom má výborné dispozičné riešenie, denná časť domu je oddelená od spálňovej časti elegantným dreveným schodiskom.

PRÍZEMIE:

Na prízemí sa nachádza vstupná chodba so vstavanou šatníkovou skriňou, samostatné WC a práčovňa. Z chodby sa otvára veľkorysý priestor obývacej izby s dreveným schodiskom, ktorá je rozdelená na dve časti: obývacia izba s krbom a pracovňa s výstupom do záhrady. Kuchyňa je spojená s jedálenskou časťou, dominantou kuchyne je na mieru zhotovená nová kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi : (indukčná doska, rúra, mikrovlnka, umývačka riadu, digestor, chladnička s mrazničkou). Na prízemí domu sa ešte nachádza spálňa s vlastnou kúpeľňou, toaletou, šatníkom a výstupom na balkón. Podlaha v kuchyni je vinylová, v obývačke sú kvalitné drevené parkety, vstupná chodba je z prírodného mramoru.

POSCHODIE:

Poschodie domu je riešené priestrannou klimatizovanou obývacou izbou , z ktorej sa otvárajú tri samostatné spálne (dve s balkónom, jedna so samostatným šatníkom) , kúpeľňa a samostatná toaleta. Z obývačky sa vychádza na terasu s výhľadom do záhrady. Kúpeľňa je vybavená rohovou vaňou a dvoma umývadlami. Na poschodí vyniká elegancia otvoreného priestoru galérie, ktorá je prepojená ponad elegantné zábradlie s výhľadom do obývacej izby. Podlahy na poschodí sú vyrobené z dreveného masívu.

SUTERÉN:

- wellness zóna s **priestrannou posilňovňou a saunou**
- kúpeľňa
- samostatné WC
- technická miestnosť (kotolňa)
- tri samostatné skladové miestnosti
- pivničné priestory s prirodzeným osvetlením

VYBAVENIE A TECHNICKÉ PARAMETRE:

- plynový kotol značky **Buderus (r. 2023)**
- ústredné kúrenie cez radiátory + **doplňkový krb na tuhé palivo**
- nové elektrické garážové brány (LOMAX)
- nerezové zábradlia na terase a balkónoch
- podlahy: vinyl (kuchyňa), drevené parkety(izby), prírodný mramor (vstupná chodba)
- kompletná zámková dlažba okolo domu
- dom sa predáva čiastočne zariadený
- pripojenie na všetky inžinierske siete + **vlastná vrтанá studňa**

Kúrenie je riešené centrálnou plynovým kotlom BUDERUS cez radiátory. V obývacej izbe je možnosť doplnkového kúrenia v krbe, čo dotvára príjemnú atmosféru a umocní celkový útulný dojem z

tohto domu. Odpadová voda je napojená na verejnú kanalizáciu.

EXTERIÉR:

- Pozemok o výmere 1359 m² ponúka **velkorysú okrasnú záhradu s automatickou závlahou napojenou na studňu. Na pozemku je** udržiavaný trávnik, a okrasné dreviny, ktoré zabezpečujú absolútne súkromie nielen pri sedení na terase, ale aj v celej záhrade. Súčasťou je aj **spevnená plocha pre štyri autá** pred domom.

Rodinný dom je dobre osadený na pozemku s maximálnym využitím zelenej plochy a poskytuje komfortné bývanie so zaručeným súkromím.

LOKALITA:

- Obec Bánov disponuje **kompletnou občianskou vybavenosťou** – základná a materská škola, zdravotné stredisko, pošta, potraviny, reštaurácia, športové a kultúrne centrum. Výborná dostupnosť do Nových Zámkov, Šurian a napojenie na hlavnú cestnú infraštruktúru.

Ak hľadáte kombináciu luxusu, funkčnosti, súkromia a komfortu, táto nehnuteľnosť je ideálnym riešením.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku na tel.č. 0905 144 110 a prídte sa osobne presvedčiť o tom, že tento dom si Vás podmaní svojou atmosférou.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

PhDr. Andrea Balašková

Telefón :

0905144110

E-mail:

info@komplexreality.sk

