



PREDAJ-EXKLUZÍVNA PONUKA – PRIESTRANNÝ RODINNÝ DOM V NAJVYHLÁDÁVANEJŠEJ LOKALITE NOVÝCH ZÁMKOV

**293 900 €**

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	509 m ²	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	375 m ²	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	125 m ²	Rok výstavby:	1981
Stav:	čiastočne prerobený	Rok poslednej rekonštrukcie:	2016
Počet izieb:	5	Počet balkónov:	4
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme vám **jedinečnú príležitosť** bývať v **prestížnej časti** mesta Nové Zámky, ktorá je známa pokojom, zeleňou a výbornou dostupnosťou všetkého, čo moderný život vyžaduje.

Tento **samostatne stojaci tehlový rodinný dom** s plochou strechou, postavený v 80. rokoch, ponúka **veľkorysý priestor až 250 m²** obytnej plochy na **pozemku o výmere 509 m²**. Vďaka premyslenej dispozícii je denná časť elegantne oddelená od nočnej, čo zabezpečuje maximálne súkromie a komfort pre celú rodinu.

Už pri vstupe vás privíta priestranná uzatvorená chodba, ktorá plynulo prechádza do dominanty domu – vzdušnej haly. Z nej sa otvára veľkorysá 9-metrová obývací izba s balkónom, ideálna na rodinné

stretnutia či oddych. Na prízemí ďalej nájdete kuchyňu so špajzou, kúpeľňu so sprchovým kútom, samostatnú toaletu a vstup do suterénu.

Na poschodí sa nachádzajú tri samostatné spálne a ďalšia priestranná denná miestnosť, ktorú je možné jednoducho rozdeliť na ďalšiu izbu. Nechýba veľká kúpeľňa s vaňou a dvojumývadlom a samostatná toaleta.

Dom je **celopodpivničený**, pričom suterén ponúka široké využitie – nájdete tu kotoľňu, práčovňu, letnú kuchyňu, dielňu a garáž pre dve autá.

Nehnutelnosť prešla **čiastočnou rekonštrukciou**:

- plastové okná a dvere do záhrady
- brúsené drevené parkety v izbách
- drevené mozaikové parkety na schodisku a v hale
- zrekonštruovaná strecha (modifikované asfaltové pásy)
- zateplená fasáda

Dom je napojený na **všetky inžinierske siete**, vykurovanie zabezpečuje plynový kotol cez radiátory a odpad je napojený na verejnú kanalizáciu.

Pozemok je prakticky rozdelený:

- zadná časť slúži ako úžitková záhrada s možnosťou pestovania
- predná časť je okrasná s množstvom zelene a drevín
- zavlažovanie je zabezpečené vodou z vlastnej studne

Lokalita patrí medzi absolútnu špičku – v blízkosti nájdete športovo-relaxačné možnosti ako tenisové kurty, Berek lesopark, hrádzu, cyklotrasy či pump track. Samozrejmosťou je kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti – školy, škôlky, nákupné centrum, zdravotné stredisko aj MHD.

Dom je suchý, bez prasklín a ihneď obývateľný, zároveň ponúka ideálnu príležitosť na modernizáciu podľa vlastného vkusu.

BONUSY, ktoré rozhodujú:

- ✓ prestížna lokalita
- ✓ veľkorysý priestor pre rodinu
- ✓ garáž pre 2 autá
- ✓ možnosť úpravy podľa vlastných predstáv
- ✓ množstvo zelene, športu a relaxu v okolí



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

PhDr. Andrea Balašková
0905144110
info@komplexreality.sk

