



PREDAJ- 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM V PRESTÍŽNEJ LOKALITE NOVÝCH ZÁMKOV – MILIONÁRSKA ŠTVRŤ



243 900 €

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:	260 m ²	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	200 m ²	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	150 m ²	Rok výstavby:	1985
Podlahová plocha:	150 m ²	Počet balkónov:	4
Stav:	čiastočne prerobený	Počet garáží:	1
Počet izieb:	4	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	tehla		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

▣ 4-IZBOVÝ RODINNÝ DOM V PRESTÍŽNEJ LOKALITE NOVÝCH ZÁMKOV – MILIONÁRSKA ŠTVRŤ

Ponúkame Vám na predaj **priestranný 4-izbový rodinný dom** vo vyhľadávanej a pokojnej lokalite Nových Zámkov, známej ako Milionárska štvrť, v blízkosti lesoparku Berek.

Nehnuteľnosť zaujme predovšetkým svojím **netradičným viacúrovňovým dispozičným riešením**, vďaka ktorému je denná časť domu prirodzene oddelená od pokojovej a spálňovej časti. Jednotlivé úrovne prepája krásne drevené schodisko zo smrekového dreva.

Dom bol postavený v roku 1985, je súčasťou radovej zástavby a nachádza sa na **pozemku s**

celkovou výmerou 260 m². Podlahová plocha domu je približne 150 m².

DISPOZÍCIA DOMU

Dom je riešený na **viacerých výškových úrovniach** a poskytuje **dostatok priestoru aj súkromia** pre celú rodinu.

Suterén domu:

- pivničné a úložné priestory,
- práčovňa,
- izba s priamym východom do záhrady a dvora.

Denná časť:

- zádverie,
- vstupná chodba,
- priestranná hala využívaná ako jedálenská časť,
- kuchyňa,
- praktická špajza,
- samostatná toaleta.

Jedálenskú časť a obývaciu izbu ozvlášťňuje ručná intarzia, ktorá dodáva interiéru osobitý charakter.

Na medziposchodí sa nachádza priestranná **obývacia izba s balkónom, klimatizáciou** a príjemným výhľadom do záhrady. V obývačke je zároveň pripravená **možnosť vybudovania krbu** – dom disponuje komínom.

Nočná časť domu ponúka spálňu, ďalšie dve izby a priestrannú kúpeľňu s:

- vaňou,
- sprchovacím kútom,
- WC,
- bidetom.

TECHNICKÝ STAV A VYBAVENIE:

Dom je postavený z **tehly s panelovými stropmi, strecha je pultová**. Nehnutelnosť je suchá, bez prasklín a vo veľmi dobrom technickom stave.

K dispozícii sú:

- drevené okná s dvojsklom a plastovými roletami,
- drevené vstupné dvere,
- medená elektroinštalácia,
- nový plynový kotol Protherm,
- bojler na ohrev vody,
- klimatizácia,
- centrálné vykurovanie,
- podlahy v kombinácii mozaikových parkiet, dlažby a PVC,
- kuchynská linka s kombinovaným sporákom.

Dom je napojený na **všetky inžinierske siete** – elektrinu, plyn, obecnú vodu a verejnú kanalizáciu.

GARÁŽ, ZÁHRADA A POZEMOK

Pred domom sa nachádza **garáž s montážnou jamou** a menšia okrasná predzáhradka.

V zadnej časti pozemku je príjemná **úžitková záhrada**, ktorá poskytuje priestor na pestovanie, oddych aj posedenie. Nachádza sa tu tiež **náradovňa** a na zavlažovanie záhrady slúži vlastná vŕtaná studňa.

▣ NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY:

Veľkým benefitom sú priaznivé prevádzkové náklady:

- plyn 90 €,
- elektrina 50 €,
- voda 25 €.

▣ LOKALITA, KTORÁ PATRÍ MEDZI NAJVYHLADÁVANEJŠIE V NOVÝCH ZÁMKOCH

Milionárska štvrť je obľúbená predovšetkým pre **pokojnú bývanie a výborné možnosti aktívneho oddychu**.

V blízkosti nájdete **lesopark Berek, tenisové kurty, pumptrackovú dráhu aj hrádzu, ktorá je ideálna na prechádzky, beh, cyklistiku či ďalšie športové aktivity**.

♥ PREČO SI TENTO DOM POZRIEŤ?

- ✓ prestížna a vyhľadávaná lokalita
- ✓ podlahová plocha približne 150 m²
- ✓ zaujímavé viacúrovňové dispozičné riešenie
- ✓ oddelená denná a nočná časť
- ✓ 4 izby a dostatok úložného priestoru
- ✓ balkón s výhľadom do záhrady
- ✓ možnosť krbu
- ✓ garáž s montážnou jamou
- ✓ vlastná vŕtaná studňa
- ✓ záhrada s náradovňou
- ✓ nový plynový kotol
- ✓ klimatizácia
- ✓ všetky inžinierske siete
- ✓ nízke mesačné náklady
- ✓ výborné možnosti športu a relaxu v bezprostrednom okolí

Cena nehnuteľnosti: 243.900 €

Ak hľadáte **priestranný rodinný dom** s charakterom v **jednej z najžiadanejších lokalít** Nových Zámkov, táto nehnuteľnosť rozhodne stojí za osobnú obhliadku.

Dom ponúka kombináciu pokojného rodinného bývania, dostatku priestoru, vlastnej záhrady a výbornej dostupnosti k prírode aj športovým aktivitám.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

PhDr. Andrea Balašková
0905144110
info@komplexreality.sk

