



NA PREDAJ-3 IZBOVÝ RODINNÝ DOM S KRYTOU TERASOU A PRIESTRANNÝM POZEMKOM - BÁNOV

205 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	3
Plocha pozemku:	727 m ²	Typ budovy:	tehla
Úžitková plocha:	240 m ²	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Zastavaná plocha:	133 m ²	Rok výstavby:	1976
Podlahová plocha:	120 m ²	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte **priestranný rodinný dom** v dobrej lokalite, **len pár minút od Nových Zámkov**, do ktorého sa môžete nasťahovať **bez nutnosti rozsiahlej rekonštrukcie**?

Ponúkame Vám na predaj **tehlový rodinný dom v obci Bánov**, skolaudovaný v roku 1976, ktorý ponúka dostatok priestoru pre **pohodlné rodinné bývanie**, príjemnú **krytú terasu**, **pozemok s výmerou 727 m²** a navyše je celý **podpivničený**.

Veľkým benefitom je kombinácia **120 m² obytnej plochy** a ďalších **120 m² pivničných priestorov**, ktoré výrazne rozširujú možnosti využitia domu.

DISPOZÍCIA DOMU

Praktické dispozičné riešenie pozostáva z:

- vstupnej chodby,
- priestrannej obývacej izby s výhľadom do ulice,
- detskej izby orientovanej do ulice,
- spálne orientovanej do dvora,
- kuchyne s výhľadom do dvora,
- špajze s výstupom na povalu,
- kúpeľne s vaňou aj sprchovacím kútom,
- samostatnej toalety.

Obývacia a detská izba sú orientované na juhovýchod, kuchyňa a spálňa na juhozápad, vďaka čomu má dom veľmi príjemné presvetlenie počas dňa.

▣ **REKONŠTRUKCIA A VYBAVENIE**

Dom prešiel viacerými dôležitými rekonštrukciami a modernizáciami:

- ✓ plastové okná,
- ✓ plastové vchodové dvere,
- ✓ zateplenie vnútorných stien,
- ✓ nová plynoinštalácia,
- ✓ plynový kotol so zásobníkom teplej vody,
- ✓ výmena radiátorov,
- ✓ nové rozvody vody a odpadu,
- ✓ nová elektroinštalácia,
- ✓ zateplenie povaly,
- ✓ laminátové podlahy,
- ✓ nová klimatizácia,
- ✓ vstavaná skriňa ROLDOR v spálni,
- ✓ vymenená plechová strecha.

Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou, kombinovaným sporákom, digestorom a umývačkou riadu.

▣ **KRYTÁ TERASA - MIESTO PRE RODINU A ODDYCH**

Jedným z najpríjemnejších miest domu je priestranná **krytá terasa s výmerou 24 m²**, na ktorú sa vychádza priamo z kuchyne.

Ponúka dostatok priestoru na **vonkajšie posedenie, rodinné obedy, grilovanie či večerný oddych s výhľadom do dvora**. Vďaka zastrešeniu ju môžete využívať počas veľkej časti roka.

▣ **CELÝ DOM JE PODPIVNIČENÝ**

Obrovskou výhodou nehnuteľnosti je **120 m² pivničných priestorov**. Nachádzajú sa tu:

- letná kuchyňa,
- posilňovňa,
- technická miestnosť,
- praktické odkladacie a skladové priestory.

Pivnica tak nepredstavuje iba úložný priestor, ale ponúka množstvo možností ďalšieho využitia podľa potrieb novej rodiny.

↗ **INŽINIERSKE SIETE A TECHNICKÉ ÚDAJE**

Dom je napojený na všetky inžinierske siete:

- ✓ obecná voda
- ✓ verejná kanalizácia
- ✓ plyn
- ✓ elektrina vrátane 400 V

Vykurovanie je zabezpečené centrálnou plynovým kotlom prostredníctvom radiátorov.

- Obytná plocha: 120 m²
- Pivničné priestory: 120 m²
- Krytá terasa: 24 m²
- Pozemok: 727 m²

Dom sa predáva **čiastočne zariadený**.

□ **BÁNOV - LEN 5 KM OD NOVÝCH ZÁMKOV**

Obec Bánov ponúka príjemné rodinné bývanie s veľmi dobrou dostupnosťou do Nových Zámkov.

V obci sa nachádza základná škola, materská škola, zdravotné stredisko, lekáreň, potraviny, pekáreň aj športové ihrisko.

Je preto výbornou voľbou pre rodinu, ktorá chce bývať mimo ruchu okresného mesta, no zároveň potrebuje mať Nové Zámky na dosah.

□ CENA: 205.000 EUR

Ak hľadáte priestranný tehlový rodinný dom po viacerých rekonštrukciách, s veľkou pivnicou, krytou terasou a pozemkom 727 m², táto nehnuteľnosť určite stojí za osobnú obhliadku.

□ 120 m² bývania + 120 m² pivnice + 24 m² terasa – priestor, ktorý sa prispôsobí celej rodine.

□ Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si termín obhliadky na tel.č. 0905 144 110.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

PhDr. Andrea Balašková

0905144110

info@komplexreality.sk

