



PREDAJ-PRIESTRANNÝ RODINNÝ DOM V PRESTÍŽNEJ LOKALITE - MILIONÁRSKA ŠTVRŤ, NOVÉ ZÁMKY

256 000 €



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	Celková plocha:	464 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	2
Plocha pozemku:	464 m ²	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	220 m ²	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	170 m ²	Plocha garáže:	18 m ²
Podlahová plocha:	150 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Pivnička:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	1981	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

Dom bol postavený v roku **1981 z tehál**, má **pultovú strechu** a ponúka **velkorysý priestor pre pohodlné rodinné bývanie**. Je suchý, bez prasklín, veľmi dobre udržiavaný a ihneď obývatelný.

DISPOZÍCIA DOMU

Prízemie:

- garáž s montážnou jamou, elektrinou a mestskou vodou,
- veľká vstupná hala,
- dominantné drevené schodisko,
- kuchyňa,
- špajza,
- samostatná toaleta,
- priestranná obývacia izba s krbom,
- výstup z obývačky priamo na terasu a do záhrady.

Krásne drevené schodisko prirodzene oddeľuje **dennú časť domu od súkromnej nočnej časti**.

Poschodie:

- priestranná hala,
- 3 samostatné izby,
- kúpeľňa s WC,
- 2 balkóny.

Suterén:

- úložné a technické priestory,
- veľká pracovňa s kotolňou

TECHNICKÝ STAV

Pred 10 rokmi prešiel dom **čiastočnou rekonštrukciou**, v rámci ktorej boli realizované:

- plastové okná,
- plastové vchodové dvere,
- nové radiátory,
- plynový kotol,
- nové rozvody kanalizácie,
- hydroizolácia pivničných priestorov,
- rekonštrukcia strechy gumoasfaltom.

V izbách sa nachádzajú zachovalé drevené parkety, na chodbe keramická dlažba. V obývacej izbe je krb, ktorý vytvára príjemnú atmosféru a zároveň ponúka možnosť doplnkového vykurovania.

Hlavné vykurovanie domu je zabezpečené **centrálne plynovým kotlom cez radiátory**.

Nehnutelnosť je napojená na všetky inžinierske siete:

- elektrina vrátane 400 V,
- plyn,
- mestská voda,
- verejná kanalizácia.

VÝMERY A POZEMOK

- obytná plocha domu: 150 m²
- suterén: 70 m²
- garáž: 18 m²
- celková výmera pozemku: 464 m²

Dom disponuje dvomi balkónmi a terasou orientovanou do záhrady.

V zadnej časti pozemku sa nachádza príjemná úžitková záhrada a menšia nárad'ovňa. Veľkou výhodou je **vŕtaná studňa**, ktorej voda sa využíva na polievanie záhrady.

LOKALITA, KTORÁ PATRÍ MEDZI NAJVYHLÁDÁVANEJŠIE V NOVÝCH ZÁMKOCH

Milionárska štvrť ponúka **pokojnú rodinnú bývanie** a zároveň množstvo možností na **šport a oddych**. V blízkosti sa nachádza lesopark **Berek**, **pumptrackové ihrisko**, **tenisové kurty** aj **hrádza pri rieke Nitra**, ideálna na **prechádzky**, **beh** či **cyklistiku**.

Autobusová zastávka sa nachádza priamo na ulici.

Tichá lokalita, príjemné susedstvo, množstvo priestoru a dom, do ktorého sa môžete nasťahovať bez nutnosti okamžitej rekonštrukcie.

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá priestranný dom s garážou, suterénom, terasou a záhradou v jednej z najžiadanejších častí Nových Zámkov.

V prípade záujmu o ohliadku ma kontaktujte na tel.č. 0905 144 110 alebo emailom na: info@komplexreality.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

PhDr. Andrea Balašková

0905144110

info@komplexreality.sk

