



## PREDAJ, RODINNÝ DOM NOVÉ ZÁMKY, 6 IZBOVÝ, KOMPLETNÁ REKONŠTRUKCIA

Ponúkame Vám na predaj priestraný dvojpodlažný rodinný dom v Nových Zámkoch.

Šesť izbový rodinný dom sa nachádza slnečnom a oplotenom pozemku s celkovou rozlohou 578 m<sup>2</sup>. Pozemok je rozdelený na 2 parcely – zastavaná plocha a nádvorie 245 m<sup>2</sup>, záhrada 333 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA:

1. NP – vstupná chodba, kuchyňa, jedáleň s výstupom na schodište, obývacia izba, kúpeľňa so samostatnou toaletou a technická miestnosť
2. NP – priestraná chodba, 2x samostatná izba, veľká priestraná obývacia izba s výstupom na terasu, kúpeľňa s vaňou a samostatnou toaletou, jedna menšia izba s prípravou na kuchyňu, vhodná ale aj ako kancelária alebo ateliér.

Dom má dva vstupy, hlavný vchod a vchod cez kuchyňu. Pri kuchyni je malá pivnica kde je umiestnený kondenzačný kotol na vykurovanie domu.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Dom má sedlovú škridlovú strechu, je postavený z tehly a prešiel kompletnou rekonštrukciou. V roku 2023 bolo dostavané a skolaudované druhé podlažie. Rekonštrukcia zahŕňa - zateplenie RD, elektroinštalácia, vodoinštalácia, kanalizácia, kúrenie, plastové okná s vnútornými žalúziami, laminátové podlahy v kombinácii s dlažbou, kuchynská linka na mieru, stierky, omietky, obklady, sanita, klimatizácia, kamerový systém a elektronická vstupná brána.

### INŽINIERSKE SIETE:

- mestský vodovod
- elektrina
- plyn
- verejná kanalizácia
- kúrenie centrálné radiátormi, ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler

### POZEMOK:

Na pozemku sa nachádza studňa, altánok pre 16 osôb, jazierko, bazén, voliéra pre psa. Pozemok je rovinný s betónovým oplotením. Brána je na diaľkové ovládanie a pozemok je monitorovaný bezpečnostným kamerovým systémom.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Nehnutelnosť je v osobnom vlastníctve, nie je zaťažená žiadnou ťarchou ani vecným bremenom a k dispozícii ihneď. Priemerné mesačné náklady na bývanie pre 4 osoby sú vo výške cca 250€.

### VÝHODY:

- vyhľadávaná a pokojná lokalita
- nehnuteľnosť sa nachádza mimo hlavnej cesty
- RD pripravený k nastahovaniu sa bez ďalších vstupných investícií
- kompletná rekonštrukcia
- bezpečnostný kamerový systém

### LOKALITA:

Nehnutelnosť sa nachádza v pokojnej lokalite s bezproblémovými susedmi, k dispozícii je kompletná občianska vybavenosť. Vzdialenosť do centra mesta je autom 5 minút.

Na Vaše ďalšie prípadné otázky Vám radi odpovieme pri osobnom stretnutí.

Cena za nehnuteľnosť je vrátane provízie, právneho servisu, poradenstva, základného správneho poplatku na katastri s prípadnou pomocou pri vašom vybavovaní hypotekárneho úveru (viac na našej webovej stránke).

**255 000 €**

ID: NZ-66182

Garáž: nie



**LUCIA MARHEFKOVÁ**  
luciamarhefkova@haloreality.sk

**0949 374 699**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV