



## PREDAJ, RODINNÝ DOM DUBNÍK, 5-IZBOVÝ

Ponúkame na predaj 5-izbový rodinný dom s obytnou plochou cca 170 m<sup>2</sup> v obci Dubník, okres Nové Zámky. Dom sa nachádza na rovinatom, slnečnom a oplotenom pozemku s výmerou 2161 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA:

- dve vstupné chodby, 5 izieb (z toho jedna priechodná), kuchyňa, kúpeľňa s vaňou a toaletou. Pôvodne bola táto stavba postavená ako dvojdom.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Rodinný dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa výmenu väčšiny starých drevených okien za plastové okná, vstupné dvere, obklad a dlažba v kúpeľni, vodoinštalácia a elektroinštalácia v kuchyni, nová sanita. Inak je dom v pôvodnom stave čo umožňuje rekonštrukciu podľa vlastných predstáv nového majiteľa, nakoľko dom je v začatej, ale nedokončenej rekonštrukcii.

Konštrukcia domu je z pálenej tehly v kombinácii s nabíjaninou. Strecha je sedlová so škridlovou krytinou. Dom je suchý a momentálne obývatelný.

### INŽINIERSKE SIETE:

- elektrina (220/380), obecná voda, odpad je vedený do žumpy. Ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler nachádzajúci sa v kúpeľni a kúrenie zabezpečujú elektrické radiátory.

Plynová prípojka je zriadená, ale momentálne odpojená z dôvodu nevyužívania.

Na pozemku sa nachádza nová plechová garáž. V prípade potreby si nový majiteľ môže zabezpečiť na pozemku studňu.

Nehnutelnosť je vo vlastníctve jedného majiteľa a nie je zaťažená žiadnou tŕchou ani vecným bremenom.

V prípade seriózneho jednania je možná malá dohoda na cene.

Prístupová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k nehnuteľnosti ako aj parkovanie pred ňou alebo priamo na dvore.

### LOKALITA:

Dom sa nachádza v lokalite mimo hlavnej cesty obce s bezproblémovými susedmi. Obec Dubník ponúka základnú občiansku vybavenosť (Obecný úrad, matrika, potraviny, kostol, všeobecný lekár pre dospelých aj pre deti, ŽS a MŠ, detský park, pošta, autobusová zastávka, pohostinstvo, futbalové ihrisko, motokrovová dráha, kultúrne pamiatky). Vzdialenosť miest - Nové Zámky 22 km, Šurany 34 km, Podhájska 29 km, Nitra 60 km, Bratislava 130 km, Levice 44 km, Štúrovo 34 km.

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).

**57 990 €**

ID: NZ-66697

Celková plocha : 2161m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 762m<sup>2</sup>

Pivnica: nie

Garáž: áno



**MGR. JANA SLÁVIKOVÁ**

janaslavikova@haloreality.sk

**0908 798 364**