



## PREDAJ, RODINNÝ DOM HURBANOVO, ŠTVOROZBOVÝ + GARÁŽ - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj 4 - izbový rodinný dom s priestraným pozemkom v Hurbanove časť Pavlov Dvor. Rodinný dom sa nachádza na priestranom, rovinnom, slnečnom a oplatenom pozemku s rozlohou 1 499 m<sup>2</sup> (š 32 x dl 47 m).

### DISPOZÍCIA:

RD disponuje s dvomi samostatnými vstupmi, priestraná predsieň, kuchyňa, 4 miestnosti, komora, kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou.

### TECHNICKÝ STAV:

RD je postavený z tehly, sedlová, škridlová strecha je vo veľmi dobrom technickom stave, dom je suchý a steny sú bez prasklín. RD je čiastočne zrekonštruovaný – plastové okná s vnútornými žalúziami, vstupné dvere, nový komín, v jednej z izieb sú nové stierky a znížený sadrokartónový strop s bodovým osvetlením, zrekonštruovaná kúpeľňa, nový elektrický bojler, protipožiarneho dymový alarm, kamerový systém.

### INŽINIERSKE SIETE:

– mestský vodovod, elektrina, plyn, internet, odpad je vedený do žumpy. Kúrenie je zabezpečené plynovým kotlom radiátormi (k dispozícii je aj funkčný kotol na tuhé palivo) a ohrev vody – elektrickým bojlerom.

Na pozemku sa nachádza samostatná garáž, samostatná miestnosť, momentálne využívaná ako odkladací priestor, prípadne dielňa a studňa s ponorným čerpadlom. Sú na ňom vysadené ovocné stromy a okrasné kríky.

Vzhľadom na priestranosť pozemku so šírkou 32 m je možné jednu z parcel odpredať – investičná príležitosť.

Nehnuteľnosť je vo vlastníctve 1 majiteľa, nie je zaťažená žiadnou t'archou ani vecným bremenom, ktoré by obmedzovali predaj a k dispozícii po dohode. Priemerné mesačné režijné náklady na bývanie sú vo výške cca 100 eur/1 osobu.

Príjazdová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k nehnuteľnosti ako aj parkovanie priamo pred ňou, prípadne na pozemku.

### LOKALITA:

Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej lokalite s bezproblémovými susedmi a je vzdialená od mesta Nové Zámky 10 km a od mesta Hurbanovo 4 km, kde je k dispozícii kompletná občianska vybavenosť.

### VÝHODY:

- ihneď obývatelný rodinný dom
- dispozícia rodinného domu
- garáž
- priestraný pozemok s možnosťou predaja 1 parcely
- bezproblémoví a nápomocní susedia

Ak vás táto ponuka zaujala neváhajte ma kedykoľvek kontaktovať, na vaše ďalšie prípadné otázky vám rada odpoviem pri osobnom stretnutí.

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

**94 990 €**

ID: KN-67502

Celková plocha : 1499m<sup>2</sup>  
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 130m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**ANDREA KOVARČIKOVÁ**

andreakovarcikova@haloreality.sk

**0907 483 112**

TOP PONUKA

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV