



## PREDAJ, RODINNÝ DOM POZBA, PÄTIZBOVÝ S PRIESTRANNÝM POZEMKOM 6296 M<sup>2</sup>

Ponúkame Vám na predaj priestranný poschodový rodinný dom v pôvodnom stave. Dom sa nachádza na pozemku o výmere 6296 m<sup>2</sup>, je kompletne podpivničný. Dom sa nachádza v kludnej obci Pozba, vzdalenej od vyhľadávaného termálneho kúpaliska Podhájska cca 5 km.

### DISPOZÍCIA:

1. NP - samostatný vstup, priestranná chodba, veľká obývačka, kuchyňa so špajzou, 1 izba, samostatná toaleta, kúpeľňa, schodisko na 2. NP a vstup do pivnice
  2. NP - priestranná chodba, 3 nepriechodné izby (1 s balkónom), kúpeľňa s toaletou a väčšia komora
- Pivnica - rozľahlá pivnica, ktorá sa nachádza pod celým domom, pozostáva z 3 samostatných miestností a je prepojená z garážou, v ktorej je aj montážna jama

### STAV NEHNUTELNOSTI:

- dom bol dokončený v roku 1991 a je postavený z kvádra
- v roku 2023 bola zrekonštruovaná strecha
- pôvodný ale zachovalý stav tejto nehnuteľnosti umožňuje novému majiteľovi rekonštrukciu podľa vlastných predstáv a uváženia

### INŽINIERSKE SIETE:

- obecný vodovod aj 72 m hlboká vlastná studňa, elektrina, plyn, vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom. Odpad je vedený do žumpy.

Na zastavanej časti pozemku (cca 18x75 m), sa nachádza studňa, hospodárska budova, ktorá sa využívala ako stajňa pre 3 kone, veľký a vysoký hangár s kvalitných materiálov, ktorý slúžil nie len na parkovanie poľnohospodárskej techniky ale aj ako sklad a dielňa. (široká možnosť využitia)

Na rozľahlý rovinatý pozemok s ovocným sadom, (cca 25x200 m), je vstup z oboch strán, (z dediny ako aj priamo z hlavnej cesty).

Nehnuteľnosť je v osobnom vlastníctve, nie je zaťažená žiadnou tŕarchou ani vecným bremenom a je ihneď k dispozícii.

### LOKALITA:

Obec Pozba ponúka základnú občiansku vybavenosť a nachádza sa v okrese Nové Zámky. Okresné mesto je vzdialené cca 31 km, vyhľadávané termálne kúpalisko Podhájska je vzdialené 5 km a mesto Levice cca 23 km.

### VÝHODY:

- investičná možnosť - priestranný rovinatý pozemok, stajňa, veľký hangár, dobrá lokalita
- rekonštrukcia podľa vlastných predstáv
- bezproblémové parkovanie
- tichá a príjemná lokalita

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 aj s prípadnou pomocou pri vašom vybavovaní hypotekárneho úveru (viac na našej webovej stránke <https://www.haloreality.sk>).

**165 000 €**

ID: NZ-67668

Celková plocha : 6296m<sup>2</sup>  
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 120m<sup>2</sup>

Pivnica: áno



**PETER CIFRÍK**

petercifrik@haloreality.sk

**0950 659 834**

