



## PREDAJ, RODINNÝ DOM NOVÉ ZÁMKY

Ponúkame vám jedinečnú príležitosť vlastníť krásny meštiansky dom z 50. rokov minulého storočia, ktorý sa nachádza v tichej a pokojnej lokalite mesta Nové Zámky. Tento architektonický skvost, ktorý prežil desaťročia v dokonale pôvodnom stave, vám poskytne autentický zážitok bývania s dušou minulosti.

Dom dýcha atmosférou starých časov, kde sa každá stena, každé zákutie, nesie so sebou príbeh. Zachované originálne prvky z 50. rokov vytvárajú nezameniteľný charakter, ktorý je dnes už vzácnosťou. Pokojná ulica a historická noblesa tohto domu vás prenese do obdobia, kedy sa kládol dôraz na kvalitu, priestor a jedinečný životný štýl.

Ak hľadáte bývanie, ktoré v sebe spája históriu a pokoj, tento dom je pre vás ideálnou voľbou. Nechajte sa očariť autentickým kúzlom meštianskej elegancie a vytvorte si nový domov v srdci Nových Zámkov.

### DISPOZÍCIA:

- vstupná chodba vedie do kuchyne a troch izieb. V interiérovej dispozícii nájdete kúpeľňu s toaletou a výstup na poval. V exteriéri domu nájdete terasu, letnú kuchynku, garáž, dielňu, jednu malú pivničku a jednu vínnu pivnicu.

### TECHNICKÝ STAV:

Rodinný dom je starší, postavený z tehly a nachádza sa v pôvodnom stave. Je dokonale zachovalý, čo svedčí o kvalitnej výstavbe a starostlivosti majiteľov. Dom vytvára ideálne podmienky pre majiteľa na realizáciu vlastných plánov a prispôsobenie interiéru podľa osobných preferencií, pričom zachováva autentický charakter a šarm staršieho domu.

### INŽINIERSKE SIETE:

- obecný vodovod, elektrina (230V/380V), plyn, kanalizácia aj žumpa. Kúrenie je zabezpečené plynovým kotlom – radiátormi a ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler.

### POZEMOK:

Ideálny mestský pozemok je rozdelený za zastavanú plochu s výmerou 263 m<sup>2</sup> a záhradou s malou vinicou s výmerou 242 m<sup>2</sup>. Na pozemku sú ovocné stromy vonkajšia toaleta a je k dispozícii studňa.

Nehnutelnosť je v osobnom vlastníctve, nie je zaťažená žiadnou tŕchou ani vecným bremenom a je k dispozícii ihneď. Priemerné mesačné režijné náklady na bývanie pre 1 osobu sú vo výške cca 120 eur.

Prijazdová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k nehnuteľnosti ako aj parkovanie.

### VÝHODY:

- Dom z 50. rokov ponúka jedinečný charakter a atmosféru, ktorá dnes už nie je bežná, pričom zachováva pôvodné architektonické prvky
- Tichá ulica v Nových Zámkoch zabezpečuje príjemné a pokojné prostredie pre rodinný život
- Interiér s viacerými izbami a možnosťami prispôsobenia poskytuje dostatok priestoru na vytvorenie komfortného domova
- Terasa, letná kuchyňa a záhrada s ovocnými stromami ponúkajú skvelé možnosti na relax a rodinné stretnutia

### LOKALITA:

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

Ak vás naša ponuka zaujala, neváhajte ma 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 katastrí aj s prípadnou pomocou pri vybavovaní hypotekárneho úveru. Viac info na našej webovej stránke



**105 000 €**

ID: NZ-67829

Celková plocha : 505m<sup>2</sup>  
Garáž: áno

Zastavaná plocha: 263m<sup>2</sup>

Pivnica: áno



**LUCIA MARHEFKOVÁ**

luciamarhefkova@haloreality.sk

**0949 374 699**