



PREDAJ, RODINNÝ DOM NOVÁ VES NAD ŽITAVOU, MOŽNOSŤ VIACGENERAČNÉHO BÝVANIA, PO REKONŠTRUKCII - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame vám na predaj pekný, zachovalý, priestorový 5 izbový rodinný dom s krásnym pozemkom v pokojnej obci Nová Ves nad Žitavou, okres Nitra.

Dom sa dá považovať za dvojgeneračný, keďže ho tvoria 2 samostatné obytné jednotky prepojené v jeden celok.

Jedna z obytných jednotiek je takmer po kompletnej rekonštrukcii a ihneď obývateľná vo vyššom štandarde, druhá je v pôvodnom stave.

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 1458 m² (orientačná šírka 14 m x dĺžka 88 m), zastavaná plocha domu je približne 210 m². Celková rozloha zastavanej plochy pozemku je 576 m². Zvyšná plocha pozemku je charakterizovaná ako záhrada s rozlohou 882 m².

DISPOZÍCIA:

- 3 samostatné vchody do domu, jeden z prednej, zrekonštruovanej časti domu, druhý a tretí z dvora, z prednej a zadnej časti druhej obytnej jednotky.

1. časť domu

- zádverie, chodba, 1 veľká priechodná obývacia miestnosť, 1 nepriechodná spálňa, 1 detská izba, veľká kuchyňa s jedálenským kútom, kúpeľňa spojená s toaletou.

2. časť domu

- menšia chodba prepájajúca obytné časti, samostatná kúpeľňa s toaletou, vstup do obytnej časti, chodba, priechodná kuchyňa so vstupom do ďalšej izby, samostatná nepriechodná izba, komora/špajza s výstupom na povalu, ďalšia chodba oddelená stenou a dverami, do tejto chodby samostatný vstup z exteriéru, letná kuchynka - nepriechodná izba so vstupom do pivničných priestorov.

Pivničné priestory:

1 miestnosť - dielňa + 2 miestnosti, kde je umiestnené čerpadlo na vodu aj kotel na pevné palivo.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Pôvodná stavba zo 60. rokov (prvá časť domu), ktorá prešla rekonštrukciou v posledných 5 rokoch, je zhotovená z pálenej tehly a kvadry, strecha valbová s krytinou šindel. Prístavba je spojená s pôvodnou stavbou domu dvoma stenami, bola postavená v 90. rokoch z tehly, strecha valbová, krytina šindel. Stav prístavby je pôvodný s výnimkou vymenených plastových okien a dverí. Napriek pôvodnému stavu je ale aj táto časť obývateľná a aktuálne aj obývaná. Letná kuchynka je aktuálne v procese rekonštrukcie.

Rekonštrukcia 1. časti domu zahŕňala:

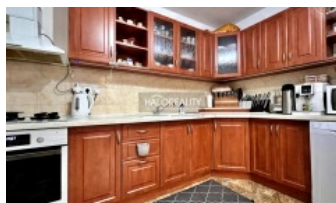
výmena okien a dverí za plastové (tieto boli vymenené aj v 2. časti domu), laminátové podlahy a dlažba na podlahách, stierky a maľovka, nové rozvody vody a elektriny, nové vodné čerpadlo, nový plynový kotel s rozvodmi do nových radiátorov v celom dome vrátane 2. časti, kuchynská linka, zateplenie fasády, fasáda celého domu ukončená natiahnutím sieťky a lepidla, fasádna omietka nebola zrealizovaná.

V prednej časti dvora bola vytvorená parkovacia plocha pre 3 autá zo zámkovej dlažby a betónový chodník, brána do dvora, ako aj predný plot sú kované, bránu poháňa elektrické ovládanie.

Vedľa rodinného domu sa nachádza niekoľko malých hospodárskych budov (drevených), ktoré aktuálne slúžia ako úložný priestor. Za rodinným domom sa nachádza záhrada, ktorá je opticky predelená na 2 časti, predná časť je využívaná na relax, oddych a je tu umiestnený bazén a detské ihrisko.

Druhá časť je využívaná na pestovanie ovocia a zeleniny, nachádza sa tu aj fóliovník.

Nehnutelnosť nie je zaťažená žiadnou problémovou ťarchou a k dispozícii bude novému majiteľovi v čase podľa dohody.



Príjazdová asfaltová komunikácia umožňuje bezproblémovú dostupnosť k domu, vo dvore domu zaparkujú aj 3 osobné autá.

Pozemok je oplotený, susedia bezproblémoví.

INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na elektrinu a plyn, obecný vodovod je možné pripojiť, avšak momentálne sa voda v dome využíva zo studne, na vodovod nie je napojený.

Zdrojom úžitkovej vody je studňa.

Odpad je riešený žumpou vo dvore domu.

Vykurovanie domu zabezpečuje plynový kotol, je ale možné využívať aj funkčný kotol na pevné palivo s rozvodmi na radiátory v celom dome.

Ohrev teplej vody zabezpečuje elektrický bojler.

MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na obývanie domu predstavujú do 200 eur mesačne (plyn, elektrina).

VÝHODY:

Rodinný dom je možné využiť aj pre viacgeneračné bývanie, keďže má 3 samostatné vstupy, jedna časť prešla rekonštrukciou, je ihneď obývatelná, možnosť dokončiť si druhú, v tomto momente tiež obývatelnú časť domu podľa vlastných predstáv.

Taktiež je možné dom využiť aj na podnikateľské účely (autoservis, remeslo, menšie hospodárstvo).

Veľkou výhodou je napojenie na diaľnicu smer BA, NR, BB vo vzdialenosti do 9 km od obce, čo urýchli dopravu do okresných miest a priľahlých obcí.

Výhodou je aj napojenie na všetky inžinierske siete (obecný vodovod možné dopojiť) vrátane optického internetu, ktorý je už v nehnuteľnosti zapojený.

LOKALITA:

Obec Nová Ves nad Žitavou disponuje základnou občianskou vybavenosťou, nájdete tu potraviny, pohostinstvo, obecný úrad, poštu, materskú školu, ihrisko. Kompletnú občiansku vybavenosť zastreší mesto Vráble, vzdialené do 6 minút cesty autom, prípadne okresné mesto Nitra vzdialené do 27 km od obce, do ďalšieho okresného mesta Levice sa dostanete do 30 min. autom a do Zlatých Moraviec do 15 min. cesty autom.

NÁZOR MAKLÉRA:

Vzhľadom na stav nehnuteľností, zaujímavú cenu pri zväžení, že sa jedná o 2 samostatné bytové jednotky, možnosť rekonštrukcie 2. časti domu podľa svojich predstáv, veľký upravený pozemok, lokalitu do 6 min. autom do najbližšieho mesta Vráble, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

V prípade seriózneho jednania a vážneho záujmu dohoda na cene istá.

Ak vás nehnuteľnosť zaujala, viac informácií Vám rada poskytnem pri osobnej prehliadke, neváhajte ma kontaktovať.

179 990 €

ID: NR-64546

Celková plocha : 1458m²
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 576m²

Pivnica: áno



JUDITA JANÍČKOVÁ

juditajanickova@haloreality.sk

0908 037 834

IBA U NÁS

TOP PONUKA