

directreal<sup>®</sup>

#169707

Predaj

Dom, rodinný dom

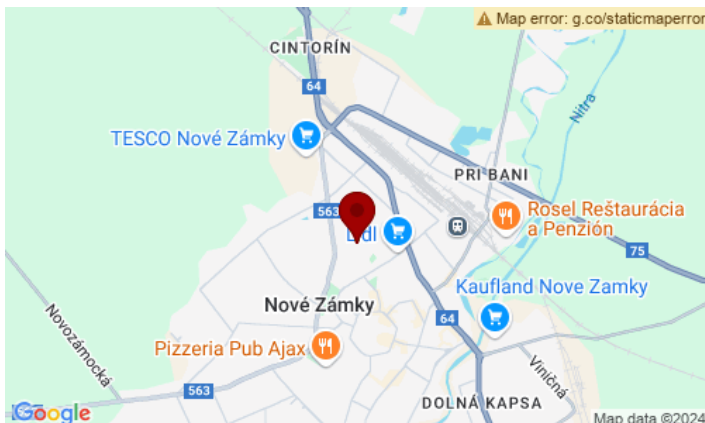
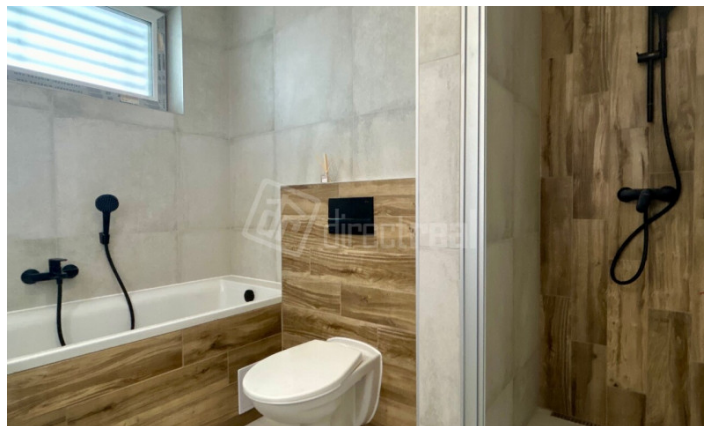
plocha: 120 m<sup>2</sup>

**209.900 EUR** klasická

Nové Zámky, okr: Nové Zámky

ulica: 15 min. od Nových Zámkov

Na predaj cca 15 min. od NZ MODERNÁ TEHLOVÁ 4-izbová NOVOSTAVBA s GARÁŽOU plus VÝHODY navyše...s pozemkom 1204 m<sup>2</sup>



Váš osobný maklér:

**Nora  
Jarinová**

**0905 312 657**

n.jarinova@directreal.sk



Directreal for Life

| Komárňanská 266/96 | 947 01 Hurbanovo

# popis nehnuteľnosti:

Popis:RÉŽIE v priemere LEN cca 100 - 120,- eur mesačne !!!

Na domovskej stránke DirectReal pod ID:169591 nájdete 49 fotografií a vizualizácií tejto nehnuteľnosti vrátane jej pôdorysu...

Realitná kancelária Directreal for Life ponúka na predaj ZAUJÍMAVÚ MODERNÚ rozostavanú nízkoenergetickú 4-izbovú NOVOSTAVBU z pálenej tehly s GARÁŽOU a TERASOU na PEKNOM pozemku cca 1204 m2 LEN 15 min. od NZ.

CENA nehnuteľnosti je 209.900,- eur, dokončená na KLÚČ bez kuchynskej linky, tak ako to vidíte na fotkách. VÝHODOU je AJ GARÁŽ v CENE, čo nie je v dnešnej dobe samozrejmou...

Rozostavaná stavba bola postavená v r. 2023 z pálenej tehly Porotherm 25 a je zateplená polystyrénom hrúbky 15 cm. Strecha domu je plochá a skladá sa z 20 cm železobetónu, 30 cm polystyrénu, 20cm Fatrafolu, geotextílie a 5 cm štrku a je na ňu 20 ročná ZÁRUKA.

Podľa pôdorysu sa v dome nachádza zádverie, chodba, priestranná kuchyňa spojená s obývačkou, komora, 2x izba, spálňa, kúpeľňa s vaňou aj sprchou, 2x toaleta, technická miestnosť a garáž.

NOVOSTAVBA je postavená na železobetónovom základe a betónovej základovej doske, obvodové múry sú tehlové, výplne stavebných otvorov - interiérové dvere, okná a vchodové dvere do domu sú už osadené. Vnútorne omietky sú bielej farby a na strope je moderný "priznaný" betón, ktorý dodáva interiéru jedinečnú atmosféru... Vonkajšia fasáda je zateplená polystyrénom a omietky sú bielej a sivej farby.

Interiérové dvere sú VKUSNE zladené s farbou plávajúcich parkiet a aj s dlažbou a celkovo s interiérom. Okná, terasové dvere a vchodové dvere sú značky SALAMANDER, 3-komorový profil BLUE EVOLUTION. Na oknách sú vonkajšie hliníkové žalúzie.

Zaujímavosťou v dome sú aj okná po zem resp. terasové dvere, v obývačke spojenej s kuchyňou aj v spálni, a tiež moderný svetlovod v technickej miestnosti a svetlík v obývačke, čím je zabezpečený dostatočný prísun prirodzeného denného svetla.

Dom je vykurovaný elektrickým kotlom, ktorý je napojený na teplovodné podlahové kúrenie a teplú vodu ohrieva elektrický smartbojler.

V CENE novostavby je AJ KLIMATIZÁCIA a tiež realizovaná PREDPRÍPRAVA na tepelné čerpadlo, fotovoltaiku, elektronické zabezpečovacie zariadenie, internet v každej izbe, videovrátnika, elektrické ovládanie brány aj krb.

Stavba je napojená na obecnú vodu a odkanalizovaná do žumpy .

Strecha domu je plochá a skladá sa z 20 cm železobetónu, 30 cm polystyrénu, 20cm Fatrafolu, geotextílie a 5 cm štrku a je na ňu 20 ročná ZÁRUKA.

V exteriéri je státie na 2 autá, terénne úpravy prevedené, nehnuteľnosť je oplotená okrem predného plotu, ten nie je v cene.

OBHLIADKU domu odporúčam, nakoľko z MODERNÉHO, VKUSNE ZREALIZOVANÉHO, trochu netradičného INTERIÉRU budete mať PRÍJEMNÝ a FAJN POCIT... S radosťou Vás očakávam...V prípade akýchkoľvek otázok alebo dohodnutia OBHLIADKY ma kontaktujte na t.č. 0905 312 657...

Ak chcete realizovať kúpu nehnuteľnosti na úver rada Vám poradím aj v tomto smere...

Počet izieb:4.izbový

Celková úžitková plocha m2:120

Plocha obytnej časti m2:67

Výmera pozemku m2:1204

Zastavaná plocha m2:158

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:Tepla