

directreal<sup>®</sup>

#172944

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 227 m<sup>2</sup>

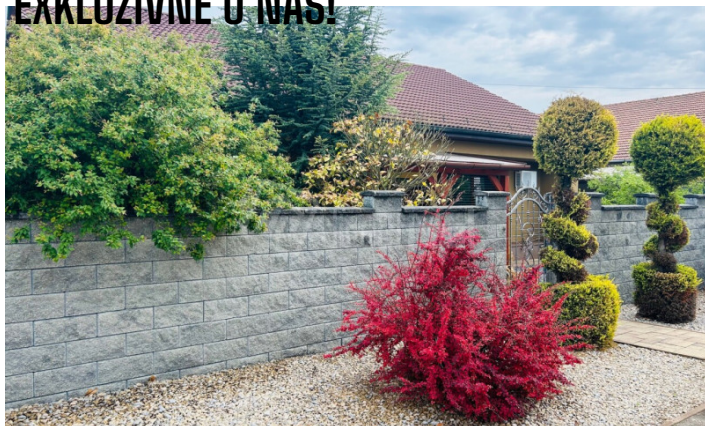
**159.900 EUR** klasická

Svodín, okr: Nové Zámky

ulica: Svodín



**BALTE KUFRE A BÝVAJTE...Na predaj ZAUJÍMAVÝ 4-izb.dom \_TERASA s grilom\_ PRÍSTREŠOK pre 3 autá\_ BAZÉN\_ KLÍMA\_ UPRAVENÝ dvor\_ EXKLUZÍVNE U NÁS!**



Váš osobný maklér:

**Nora  
Jarinová**

**0905 312 657**

n.jarinova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: BALTE KUFRE A BÝVAJTE...EXKLUZÍVNE IBA U NÁS !!!

Realitná kancelária Directreal for Life ponúka na predaj PEKNÝ zateplený 4-izbový rekonštruovaný LEN cca 35 ročný TEHLOVÝ rodinný dom s 2-mi zimnými záhradami, na dvore s prekrytou terasou so sedením, vymurovanou pecou a grilom, s PRÍSTREŠKOM aj pre 3 autá, čiastočne podpivničený, na UPRAVENOM pozemku 618 m<sup>2</sup> vo Svodíne, 20 min. od kúpeľného mesta Štúrovo aj od rieky Dunaj.

Pri obci a v jej okolí sa nachádzajú rybníky, čo ocenia hlavne rybári.

Na domovskej stránke DirectReal pod ID:172944 nájdete 47 fotografií tejto nehnuteľnosti.

Tento tehlový dom s 2-mi vchodmi bol rekonštruovaný s dôrazom na detaily a kvalitu, čo z neho robí jedinečnú ponuku na trhu.

Rodinný dom má nasledovné miestnosti: útulné zádverie, halu, moderne vybavenú kuchyňu s východom do zimnej záhrady, špajzu, 4 izby, pričom z obývacej izby je východ na veľký balkón a zo spálne je východ do priestrannej druhej zimnej záhrady, ďalej kúpeľňu so sprchovým kútom, toaletou a dvomi umývadlami, druhú toaletu. V prípade potreby je možné do kúpeľne umiestniť vaňu, pri zachovaní sprchy, nakoľko je v nej dostatok priestoru.

Dom je čiastočne podpivničený a vchod do pivnice je zo zádveria. V pivnici o veľkosti 40 m<sup>2</sup> sa nachádza chodba, kotolňa a ďalšia miestnosť pre vaše úložisko, hobby miestnosť alebo malý domáci fitness.

V kuchyni je štýlová kuchynská linka vyrobená na mieru so zabudovanými spotrebičmi, a to: elektrická indukčná platňa, elektrická rúra, umývačka riadu, chladnička, mikrovlnka, digestor. V troch izbách sa nachádzajú samostatné vnútorné klimatizačné jednotky. Na podlahách v rodinnom dome sa nachádza dlažba alebo plávajúca podlaha, a to podľa typu a charakteru miestnosti. Vchodové dvere do domu a okná sú drevené. Na oknách sú vnútorné rolety s funkciou deň / noc a vonkajšie hliníkové žalúzie. Vonkajšie parapety a žľaby sú medené.

Rodinný dom je vykurovaný centrálnym plynovým kotlom zn. Protherm napojeným na radiátory a v oboch zimných záhradách na teplovodné rozvody v podlahe. Tento plynový kotol zabezpečuje aj ohrev TÚV. V interiéri domu sú steny obložené sadrokartónom a strop je znížený taktiež sadrokartónom. Celá stavba je zateplená polystyrénom hrúbky 10 cm.

Exteriér ponúka udržiavaný dvor s okrasnou záhradou, zámkovú dlažbu a podsvietený bazén s ohrevom vody, na ktorom je potrebné spraviť údržbu. Na dvore sa nachádza prekryté miesto na parkovanie aj pre 3 autá, prekrytá terasa so sedením, murovanou pecou a grilom.

Stavba je napojená na obecnú vodu. Na pozemku sa nachádza žumpa. Celý pozemok je oplotený.

V cene nehnuteľnosti sú zahrnuté nové ešte zabalené elektrické ovládanie brány a veľká šatníková skriňa v spálni, a pravdaže kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi.

Táto nehnuteľnosť je skvelou voľbou pre trvalé bývanie, oddych či podnikateľské účely pre tých, ktorí hľadajú kombináciu luxusu, komfortu a štýlu v príjemnom prostredí obce Svodín. Obec je vzdialená od okresného mesta Nové Zámky cca 30 min., od Štúrova 20 min., od kúpeľov v Podhájskej 33 min., Komárna 40 min., Nitry 1 hod., Bratislava 1 hod. 50 min. V obci je dobrá občianska vybavenosť, lekár, lekáreň, supermarkety...

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 m<sup>2</sup>: 227

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 187

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 618

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 187

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: cca 26m x 23,77m

Konštrukcia domu: Tehla

Príznačnosť: Asfalt