

directreal<sup>®</sup>

#474042

Predaj

Podnikanie, iné priestory

plocha: 130 m<sup>2</sup>

**287.000 EUR** klasická

Váhovce, okr: Galanta

ulica: Váhovce

Murovaná hala, dva byty a pozemok. Miesto pre vaše podnikanie.



Váš osobný maklér:

**Lenka**  
**Rakovická Ščasná**

0944 370 188

[lscasna@directreal.sk](mailto:lscasna@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Exkluzívne len u nás ponúkame zaujímavú ponuku nehnuteľnosti a to murovanej haly, rodinného domu s pozemkom.

HALA o výmere 130 m<sup>2</sup>.

- spojený priestor so sociálnym zázemím. Je zateplená, murovaná z pórobetónu. V hale je elektrický kotol na vykurovanie s osadenými radiátormi.

Hala a rodinný dom s dvoma bytmi sa nachádza v dobre situovanej obci Váhovce. Rýchle napojenie na diaľnicu Trnava - Nitra. Popri obci Váhovce tečie rieka Váh a tá ponúka možnosti rybolovu a oddychu. Váhovce sú v tesnej blízkosti miest Sereď a Galanta.

Rodinný dom je postavený kombináciou materiálov a to prízemie murované z pórobetónu a poschodie je difúzne otvorená drevostavba - Kanadský stĺpový systém. Obvodový plášť z exteriéru je konoplná izolácia zn. Steico. Z interiéru je dom po obvode opláštený ekopanelmi z obilnej slamy hrúbky 6 cm. Je to najlepší akumulčný materiál bez použitia lepidiel a iných chemických spojív.

Na dome je pultová strecha s trapézovým plechom. Rámy okien sú z plasto-hliníku zn. Rehau geneo pasiv.

Prízemie a poschodie nie je prepojené.

Poschodie je prístupné vonkajším schodiskom. V dome je úsporný kotol na pevné palivo a akumulčnou nádobou, kde je potrebné zakúriť raz za tri dni. Na prízemí sú radiátory a na poschodí je podlahové vykurovanie.

Rodinný dom bol postavený v roku 2016 a skolaudovaný v roku 2022.

Na pozemku sa nachádza aj oddychová časť. Nehnuteľnosť je možné využiť aj ako sídlo firmy. Extrémne nízke náklady na bývanie.

## RODINNÝ DOM PRÍZEMIE 85 m<sup>2</sup>:

- vstupný priestor - kuchyňa s obývacou izbou
- technická miestnosť
- izba/pracovňa
- garáž - po drobnej úprave izba
- kúpeľňa s toaletou a plánovaným priestorom pre saunu

Podlahy sú keramické, drevená zárubňa, dekoračný obklad.

## RODINNÝ DOM POSCHODIE 85 m<sup>2</sup>:

- vstupná chodba
- kuchyňa s jedálňou a obývacou izbou s osadenou klimatizáciou
- spáľňa so vstavaným šatníkom
- detská izba
- kúpeľňa s toaletou

Podlahy sú drevené. Obloženie stropu v spoločnej časti je drevo, v spálni je odhlučnený strop z akustických panelov. Kuchynská linka je so vstavanými spotrebičmi a na dvierkach je štiepaný nízkoprofilový prírodný kameň.

Túto nehnuteľnosť odporúčam pozrieť. Využitie ponuky je mnohostranné, či už ako rodinný dom a prízemie určené na garáž, kanceláriu a letnú kuchyňu. Alebo ako dva samostatné byty. Plus na pozemku hala ktorá tak isto môže byť určená na rôzne zámery podnikania ako dielňa, telocvičňa, sklad a pod.

V prípade záujmu ma kontaktujte na číslo 0944 370 188 - Lenka Rakovická Ščasná.

Zariadenie:

Počet stoličiek:

Pozemok: Rovinatý

Výmera pozemku: 421

Celková úžitková plocha administratívy: 310

Celková úžitková plocha obkladu: