

directreal<sup>®</sup>

#174195

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 185 m<sup>2</sup>

185.000 EUR klasická

Žihárec, okr: Šaľa

ulica: Hlavná

Výborné bývanie vo veľkom a priestrannom dome



Váš osobný maklér:

**Ľudovít  
Skokánek**

0915 956 771

[l.skokanek@directreal.sk](mailto:l.skokanek@directreal.sk)



Directreal Partner

| Vajanského 2385/20 | 924 01 Galanta

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Exkluzívna ponuka veľkorysého bývania, možno práve pre Vás. Ponúkame bývanie v tichom prostredí, v obci, kde je veľa možností na oddych a trávenie voľného času. V dosahu obchodov, sociálneho zázemia, ale aj miestom pre športové vyžitie, aktivity, akými sú napríklad chov koní, rybolov. Toto všetko Vám ponúka práve tento priestranný poschodový a čiastočne podpivničený rodinný dom na veľkom pozemku o výmere 1274 m<sup>2</sup>.

Výmera pozemku ho predurčuje na vytvorenie relaxačnej zástavby s bazénom, altánkom, prípadne s priestorom na pestovanie, alebo drobnochov.

Samotný dom bol postavený v roku 1974, kombinácia materiálov tehla a kváder. Je čiastočne podpivničený. Celý dom je vyvýšený, vstup do neho je cez schody, vzadu je vyvýšená terasa. Dom má novú strechu, valbovú s obytným podkrovím. Parkovanie je zabezpečené pred domom, sú tu 3 parkovacie státia. Parkovanie je možné aj priamo na pozemku. Brána je ovládaná diaľkovým ovládačom. K domu sú privedené všetky siete. Prešiel rozsiahlou rekonštrukciou. Postupne bol zateplený /rok 2021/, vymenená bola strecha, nové plastové okná a dvere /rok 2020/, čiastočne znížené stropy, vymenená sanita hore na poschodí /rok 2019/, na prízemí je ďalšia kúpeľňa, ktorá je ešte pôvodná. Podlahy, parkety a dlažba boli menené v rokoch 2019-2021. Vnútorne rozvody rekonštrukcia taktiež ešte čaká, ale cena je nastavená tak, aby sa zabezpečilo bývanie s minimálnymi úpravami.

Na prízemí je priestranná chodba, kuchyňa s komorou a výstupom na terasu, kúpeľňa, vstup do pivnice, vstup do podkrovia a štyri izby.

Podkrovie prešlo rekonštrukciou, tu sú taktiež 4 izby, jedna je navyše so šatníkom, rekonštruovaná kúpeľňa s WC.

Za domom je priestranná zastrešená terasa, kde sa dá tráviť čas oddychom.

Obec je plná života, sú tu obecné dni, rôzne kultúrne a športové akcie. Je vzdialená 13 km od Šale, 27 km od Dunajskej Stredy, 20 km od Galanty. Povodie Váhu a veľa rybníkov láka k prechádzkam, bicyklovaniu, behu a aj prechádzok. Je prepojená viacerými zastávkami autobusov a cestuje sa aj za prácou do príľahlých obcí. Verím, že zbadáte skryté príležitosti na využitie domu a dom Vás osloví. Dohodnite si stretnutie ešte dnes.

Počet izieb: 7 izb a viac

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 248

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 200

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 1274

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 168

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu: Tehla + Kváder

Prijazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno čiastočne

Skolaudovaný v roku: 1974

Rok poslednej rekonštrukcie: 2021

Inžinierske siete: Kanalizácia || Verejný vodovod || Studňa || Internet

Kúrenie: Plynové || Na tuhé palivo

Počet nadzemných podlaží: 2

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Parkovacie státie 3x

Alarm:

Počet bytov v dome: 1

Vybavenie domu: Terasa

Rekonštrukcie: Kúpeľňa || WC || Fasáda || Strecha || Podlahy || Omietky || Rozvody || Kúrenie

Terasa: Áno

Elektrický prúd: 220/380 V

Spoločenské možnosti: Kúpalisko || Turistika || Golf || Divadlo || Kino || Cyklistické trasy

Možnosti využitia: Trvalé bývanie || Rekreačia || Sídlo firmy

Typ strechy: Valbová

Link na stránku projektu:

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát (ANKUROVANIE):