

directreal<sup>®</sup>

#174833

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 560 m<sup>2</sup>

**265.000 EUR** klasická

Komárno, okr: Komárno

ulica: 20 min od Komárna

Na predaj rekonštruovaná historická vila postavená cca v r. 1927 na pozemku o ploche 6654 m<sup>2</sup>, vzdialená 20 min autom od Komárna. **EXKLUZÍVNE IBA U NÁS!**



Váš osobný maklér:

**Nora  
Jarinová**

**0905 312 657**

n.jarinova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis:EXKLUZÍVNE IBA U NÁS!!!

Hľadáte romantické bývanie v historickej vile na priestrannom pozemku s výhľadom na park a jazierko? Máme pre Vás túto výnimočnú ponuku.

Na domovskej stránke DirectReal pod ID:174833 nájdete vo fotogalérii 95 fotografií tejto nehnuteľnosti, vrátane jej pôdorysu 1.N.P. a pivnice z r. 1925 a 2 historických fotografií.

Realitná kancelária Directreal for Life, Komárňanská ul. 96 ponúka na predaj čiastočne rekonštruovanú historickú vilu postavenú cca v r. 1927 na pozemku o ploche 6654 m<sup>2</sup>, nachádzajúcu sa v okrese Komárno vzdialenú cca 20 minút autom od mesta Komárno.

Historická vila má tvar písmena L a je postavená z pálenej tehly, z betónu a z kameňov, pričom pozostáva z 1. nadzemného podlažia a z pivnice. Na 1. N.P. sa nachádzajú nasledovné miestnosti: chodba z ktorej sa vchádza do vstupnej haly, 4 priestranné obytné miestnosti, veľká kuchyňa, špažza, priestranná kúpeľňa, samostatné WC, technická miestnosť, letná kuchyňa a sklad. Vila má 2 vchody.

Po rozsiahlej čiastočnej rekonštrukcii realizovanej v r. 2015 - 2019 sú vo vile nové:: strecha - t.j. krytina a laťovky, vonkajšia fasáda, rozvody bezpečnostného a signalizačného zariadenia vrátane klávesnice zn. Jablotron, rozvody elektrickej energie, rozvody vody a kanalizácie, kombinovaný kotol na pelety a na drevo, rozvody centrálného kúrenie, radiátory, elektrický bojler na ohrev TÚV, solárne kolektory, krbové kachle, všetky pôvodné drevené okná boli vybrané a následne boli renovované a ošetrené špeciálnou technológiou a osadené späť na ich pôvodné miesto, interiérové drevené zárubne a dvere boli renovované, podlahy v obytných miestnostiach sú nové z drevenej palubovky, v kúpeľni a na toalete je dlažba. Na strope v obytnej časti sa nachádza tatranský profil. Vlastník realizoval rekonštrukciu s dôrazom na zachovanie čo najviac pôvodných prvkov osadených vo vile.

Vila má ústredné vykurovanie s kotlom na tuhé palivo (pelety a drevo) a nové ešte zabalené krbové kachle na tuhé palivo. Teplá voda je ohrievaná elektrickým bojlerom. Objekt je napojený na elektrickú energiu. Vila je čiastočne podpivničená. Pivnica má kamenné múry a betónový strop a jej plocha je 29 m<sup>2</sup>.

Na priestrannom pozemku sa nachádzajú: veľká hospodárska budova z nepálenej tehly o ploche cca 220 m<sup>2</sup>, malá hospodárska budova o ploche cca 60 m<sup>2</sup>, rôzne ovocné stromy a orech, vŕtaná cca 51m hlboká studňa ktorej voda je privedená do objektu. Obecný vodovod a verejná kanalizácia sa nachádzajú v blízkosti pozemku. Oplotenie pozemku od ulice je pôvodné.

Celková úžitková plocha všetkých stavieb, t.j. vily, pivnice, skladov a hospodárskych budov je celkom cca 560,3 m<sup>2</sup>.

Svojou polohou je nehnuteľnosť určená na príjemné bývanie s nádychom histórie a romantiky.

Táto historická vila čaká na nových majiteľov. Ak hľadáte špeciálnu nehnuteľnosť s charizmou a potenciálom, neváhajte a zarezervujte si obhliadku. 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>:560.3

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:219

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:6654

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:243.18

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:42,5m x 156,55m

Konštrukcia domu:Tehla

Príjazdová cesta:Asfalt

Podpivničený:Áno, čiastočne