



## Na predaj 3 izbový rodinný dom v Šuranoch.

**159 000 €**

dohodou



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Šurany
Ulica:	Šurany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1970
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Plocha pozemku:	795 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	795 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Pivničná plocha:	24 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Šírka pozemku:	15 m	Voda:	áno
Dĺžka pozemku:	50 m	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	130 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	110 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	3	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária VASSE Reality Vám ponúka na predaj 3-izbový rodinný dom v meste Šurany, ktorý

sa nachádza na priestrannom a slnečnom pozemku o výmere 795 m<sup>2</sup>. Online podklady: Pôdorys, 14 detailných fotografií sú dostupné na našej webstránke. Dom prešiel v roku 2024 rozsiahlymi rekonštrukčnými prácami, vďaka čomu ponúka ideálnu príležitosť dokončiť bývanie presne podľa vlastných predstáv.

Dom bol postavený v 70. rokoch z kvalitnej tehly a jeho zastavaná plocha je 110 m<sup>2</sup>. Počas rekonštrukcie v roku 2024 bolo realizovaných viacero významných úprav:

- zmena dispozície interiéru pre modernejšie bývanie
- prepojenie obývacej izby s kuchyňou, čím vznikol priestranný denný priestor
- nové plastové okná a dvere
- kompletne nové elektrické rozvody
- podlahy pripravené betónovým poterom na inštaláciu podlahového kúrenia
- nové stierky na stenách
- príprava na sprchový kút, WC a práčku
- príprava na moderné bodové osvetlenie v strope

Dom má zavedenú elektrinu a obecnú vodu, plyn sa nachádza na pozemku (momentálne odpojený). Zaujímavým prvkom sú zachované pôvodné drevené podlahy v dvoch predných izbách, ktoré môžu po renovácii dodať interiéru jedinečný charakter. - Je zavedený aj optický internet v dome, dom je napojený na kanalizáciu .

Pod domom sa nachádza pivnica o výmere približne 24 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť sa predáva v stave holodom, čo umožňuje novému majiteľovi dokončiť interiér podľa vlastného štýlu.

□ Dispozícia domu : - vstupná hala , chodba, 2 samostatné izby, obývacia izba prepojená s kuchyňou , komora, kúpeľňa

□ Pozemok a exteriér

Pozemok má výmeru 795 m<sup>2</sup>, dĺžku približne 50 m a šírku 15 m. Je kompletne oplotený zo všetkých strán, čo zabezpečuje súkromie. Priestranná záhrada poskytuje dostatok miesta na relax, pestovanie aj realizáciu vlastných záhradných projektov.

□ Lokalita

Mesto Šurany má približne 10 000 obyvateľov a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť: školy, obchody, reštaurácie, zdravotné stredisko, žel. stanicu . Významným faktorom rozvoja mesta je aj výstavba novej baterkárne, ktorá môže do budúcnosti zvýšiť atraktivitu lokality.

□ Vzdialenosti do okolitých miest : Nové Zámky - 13 km , Nitra -25 km, Šala -30 km ,

□ Ideálna príležitosť pre tých, ktorí hľadajú dom s veľkým pozemkom a možnosťou dokončiť bývanie podľa vlastných predstáv.

**KOMPLETNÝ SERVIS V CENE:** Cena zahŕňa kompletný právny a realitný servis:

Príprava zmlúv a realizácia celej transakcie

Poplatok za návrh na vklad

Overenie podpisov

Podanie dokumentov na kataster v zastúpení advokátkou

Asistencia pri odovzdaní nehnuteľnosti

Pomoc pri prepise energií

□ Kontakt: 0910 425 666

Radi vám túto nehnuteľnosť osobne predstavíme pri individuálnej obhliadke.

Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VASSE Reality.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ivana Mézesová**  
**+421 910 425 666**  
***i.mezesova@vassereality.sk***

