



## Na predaj tehlový dom v Rúbani pri Štúrove.



**95 000 €**

Dohodou

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1960
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2021
Plocha pozemku:	1091 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	1091 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	220 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	190 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Len u nás ! Realitná kancelária VASSE REALITY ponúka na predaj čiastočne zrekonštruovaný, útulný rodinný dom, ktorý sa prispôsobí vašim potrebám. Či hľadáte štandardnú záhradu alebo veľkorysý

*priestor na hospodárenie, tento dom je správnu voľbou.*

#### **HLAVNÝ BENEFIT – POZEMOK PODĽA VÁŠHO VÝBERU:**

*Variant A: Dom s upraveným, slnečným pozemkom o výmere 1 091 m<sup>2</sup> – ideálne pre rodinu, bazén a relax.*

*Variant B: Dom s rozšíreným pozemkom o celkovej výmere až 2 447 m<sup>2</sup> – vhodné na založenie ovocného sadu, pestovanie alebo chov zvierat (v prípade potreby).*

#### **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O DOME:**

*Konštrukcia: Pálená tehla, dom je suchý, zdravý a okamžite obývatel'ný.*

*Dispozícia: 4 izby, svetlá jedáleň, kuchyňa s novou linkou na mieru a spotrebičmi (umývačka, rúra, sporák), kúpeľňa so sprchou a WC.*

*Technický stav: Plastové okná a vchodové francúske dvere, nové podlahy (dlažba/parkety), čiastočne nová elektroinštalácia.*

*Kúrenie: Ústredné plynové (nový kotol + radiátory) + podlahové kúrenie v kúpeľni. Možnosť dobudovania krbu (aktuálne sporák na tuhé palivo drevené palety - je vhodný na varenie, pečenie aj vykurovanie. Má jednoduchú obsluhu a úspornú prevádzku. ).*

*Siete: Obecná voda + vlastná studňa, plyn, elektrina (280/320V), žumpa 1000 l , optický internet je v dedine zavedený .*

#### **LOKALITA A VYBAVENOSŤ:**

*Dom sa nachádza v tichej uličke s výbornými susedmi. Obec Rúbaň ponúka kludné bývanie s dobrou dostupnosťou:*

*Relax: Termálne kúpaliská Štúrovo a Podhájska , Nesvady do 30 min. autom.*

*Práca: Firemné autobusy (Suzuki, Jaguar Land Rover), vlakové spojenie zo Strekova do Bratislavy .*

*Príroda: Rybolov a poľovníctvo v blízkom okolí, pútnické miesto Cigléd.*

*V dedine nie je slovenská škola deti chodia do susednej dediny Dubník .*

#### **CENA A PODMIENKY:**

*V cene je zahrnutý kompletný právny a administratívny servis spojený s prevodom nehnuteľnosti.*

**PRI VÁŽNOM ZÁUJME DOHODA O CENE MOŽNÁ!**

#### **KONTAKT NA MAKLÉRA:**

*Terézia Vassová - 421 907 894 574*

*Navštívte web VASSE REALITY pre 20 fotografií a 3D virtuálnu prehliadku pôdorys je len informatívny !*

*Fotografie a text je autorským dielom a majetko realitnej kancelárie VASSE REALITY .*



Free 3D export  
floorplanner



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Terézia Vassová**  
**+421 907 894 574**  
**t.vassova@vassereality.sk**

