



## Na predaj 5izb. dom v Salke pri Štúrove !



**45 000 €**

dohodou

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	1375 m <sup>2</sup>	Dielňa:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	1960
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	1375 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	20 m	Počet garáží:	1
Dĺžka pozemku:	69 m	Plocha garáže:	25 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	400 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	275 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	pôvodný stav	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EXKLUZÍVNA PONUKA - DOM S VEĽKÝM POZEMKOM A PODNIKATEĽSKÝM POTENCIÁLOM V OBCI SALKÁ. VASSE Reality Vám ponúka na predaj dvojgeneračný rodinný dom s veľkým pozemkom o výmere 1375 m<sup>2</sup> v obci Salka, iba 12 km od Štúrova. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu príležitosť nielen na bývanie, ale aj na podnikanie priamo z domu.

Dispozícia : 5 izieb , 2 kuchyne, špajza, kúpeľňa , samostatné WC

Veľkou výhodou je možnosť rozdelenia domu na dve samostatné bytové jednotky s oddelenými vstupmi, čo ocení väčšia rodina alebo podnikateľ, ktorý chce spojiť bývanie a prácu na jednom mieste. TECHNICKÝ STAV: predná časť domu je postavená z pálených tehál, zadná časť z nabíjaniny, dom je v pôvodnom stave a vhodný na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv, steny sú suché, strecha je pokrytá škridlou.

IS a vybavenie:

- elektrina zavedená
- kúrenie kotlom na tuhé palivo s radiátormi
- voda z vrtanej studne priamo v dome
- obecná voda privedená na pozemok
- dve studne na dvore
- žumpa

Na pozemku sa nachádzajú:

- hospodárske budovy
- dielňa
- pivnica vhodná aj ako vínná pivnica

Celý pozemok je oplotený a poskytuje dostatok priestoru na podnikateľské aktivity, skladovanie materiálu či vytvorenie pracovného zázemia.

Dom svojou dispozíciou, hospodárskymi budovami a priestranným dvorom ponúka široké možnosti využitia:

- remeselná dielňa
- autoservis alebo sklad
- stolárska či výrobná prevádzka
- podnikanie z domu
- chov hospodárskych zvierat
- pestovanie ovocia a zeleniny
- vidiecke ubytovanie alebo agroturistika
- dvojgeneračné bývanie spojené s podnikaním

LOKALITA

Salka je pokojná obec s dobrou dostupnosťou do Štúrova. Okolie ponúka príjemné vidiecke prostredie, lesy, rieku Hron a možnosti turistiky či oddychu.

Obec disponuje základnou občianskou vybavenosťou: škola maď , škôlka, obchod, kostol, benzínová pumpa, autobusová doprava do Štúrova .

Cena nehnuteľnosti zahŕňa:

- kompletný právny servis
- vypracovanie zmluvnej dokumentácie
- poplatok za návrh na vklad do katastra
- overenie podpisov
- elektronické podanie na kataster prostredníctvom advokátky
- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti
- pomoc s prepisom energií

Ak hľadáte priestor, kde môžete bývať aj podnikáť zároveň, táto ponuka Vám ponúka množstvo možností realizácie. Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma kontaktujte na telefónnom čísle 0910 425 666.

Fotografie a text je autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VASSE REALITY .



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ivana Mézesová**  
**+421 910 425 666**  
**[i.mezesova@vassereality.sk](mailto:i.mezesova@vassereality.sk)**

