

Rezervované !Na predaj veľký 4 izbový dom v Salke



59 000 €

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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1358 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*21 m*
Dĺžka pozemku:	*65 m*
Úžitková plocha:	*357 m^2*
Zastavaná plocha:	*143 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*tehla*
Balkón:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*

Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*1960*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2000*
Celková plocha:	*1358 m^2*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*20 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ!
Vasse Reality Vám ponúka na predaj priestranný 4-izbový rodinný dom v centre obce Salka, situovaný na veľkorysom pozemku s výmerou až 1 358 m². Táto nehnuteľnosť je zaujímavá nielen pre rodinu hľadajúcu okamžite obývateľný dom, ale predovšetkým pre investora, podnikateľa či remeselníka, ktorý dokáže naplno využiť jej mimoriadny priestorový potenciál.
Jednou z najväčších výhod tejto ponuky je, že nehnuteľnosť je vhodná na bývanie ihneď. Dom je funkčný a pripravený na užívanie. Budúci majiteľ tak môže bývať okamžite a prípadné úpravy či modernizáciu realizovať postupne, podľa vlastných predstáv a finančných možností. To predstavuje zaujímavú výhodu aj z investičného hľadiska – nie je nevyhnutné riešiť kompletnú rekonštrukciu ešte pred začatím využívania nehnuteľnosti.
NEHNUTEĽNOSŤ S VÝNIMOČNÝM POTENCIÁLOM
Dom bol postavený v 60. rokoch z pálenej tehly a ponúka veľkorysé priestory, ktoré dávajú novému majiteľovi množstvo možností. Súčasná dispozícia ponúka 4 samostatné izby, kuchyňa, kúpeľňa s wc, komora pričom ďalší potenciál sa nachádza v podkroví, pivnici aj samostatnej hospodárskej budove.
KÚRENIE A TECHNICKÉ VYBAVENIE
Dom je vykurovaný prostredníctvom radiátorov a kotla na tuhé palivo. Nachádzajú sa tu tri komíny a priechody do jednotlivých izieb, čo umožňuje osadenie pece alebo krbu podľa potrieb nového majiteľa. V jednej izbe sa už nachádza pec a v ďalšej je okrem radiátora nainštalované aj infrapanelové kúrenie. Strecha je pôvodná, pokrytá škridlou a podľa súčasného stavu je v dobrom stave , dom je suchy a nepopraskany .V dome sú pôvodné drevené okná a dvere, v troch izbách parkety, v ostatných miestnostiach gumolit a dlažba. Dom je napojený na obecnú vodu. Na pozemku sa studňa nenachádza. Odpadová voda je odvádzaná do žumpy. Kúpeľňa je pôvodná, vybavená vaňou a WC.
Podkrovie – priestor na ďalšiu hodnotu. Na povalu vedú pevné betónové schody a samotný priestor je mimoriadne veľkorysý. Pôvodne sa počítalo s jeho využitím ako ďalšieho obytného podlažia. Pre investora sa tu otvára možnosť vytvorenia:
-ďalších obytných miestností,
- samostatného podkrovného bývania,
- jednej väčšej bytovej jednotky,
- dvoch samostatných bytových jednotiek,
- kancelárskych priestorov,
- ateliéru alebo iného podnikateľského využitia.
Práve podkrovie môže predstavovať jednu z najväčších príležitostí na zvýšenie budúcej úžitkovej hodnoty nehnuteľnosti.
PIVNICA, KTORÁ NIE JE LEN PIVNICOU
Pod približne polovicou domu sa nachádza rozsiahla pivnica s tromi samostatnými miestnosťami a dlhou vstupnou chodbou. Každá miestnosť disponuje vlastným oknom. Priestor môže byť zaujímavý pre: stolára, domáceho majstra . Jedna z miestností slúži ako kotolňa s kotlom na tuhé palivo.
SAMOSTATNÁ HOSPODÁRSKA BUDOVA – ĎALŠÍ PRIESTOR PRE INVESTÍCIU
Na pozemku sa nachádza aj samostatná hospodárska budova so štyrmi miestnosťami. Jedna miestnosť je využívaná ako garáž, ďalšie tri poskytujú priestor na rôzne podnikateľské alebo pracovné aktivity. Aj táto stavba má svoju históriu – pôvodne išlo o starý vidiecky dom, ktorý bol pôvodnou stavbou na pozemku. V 60. rokoch bol zrekonštruovaný do dnešnej podoby. Investor tak získava nielen hlavný rodinný dom, ale aj ďalšiu samostatnú stavbu s vlastným potenciálom využitia.
POZEMOK :
Veľkorysý pozemok s výmerou 1 358 m² je celý oplotený a ponúka dostatok priestoru na realizáciu vlastných predstáv.
LOKALITA : centrum obce
Nehnuteľnosť sa nachádza priamo v centre obce Salka, čo prináša výbornú dostupnosť každodennej občianskej vybavenosti. V blízkosti sa nachádza butik, tržnica, pohostinstvo, obchod Jednota aj autobusová zastávka. Obec Salka sa nachádza v okrese Nové Zámky a má približne 1 000 obyvateľov. Je zároveň prirodzeným centrom pre okolité obce. K dispozícii je základná škola mad, materská škola,

čerpacia stanica, obchody, pohostinstvá, kostol, park a autobusové spojenie. Okolie ponúka krásnu prírodu a pokojné prostredie vhodné na bývanie.

HLAVNÉ BENEFITY V KOCKE

✓ bývanie ihneď
✓ 4-izbový rodinný dom
✓ pozemok 1 358 m²
✓ centrum obce
✓ veľkorysé podkrovie s potenciálom ďalšieho využitia
✓ rozsiahla pivnica s 3 miestnosťami
✓ samostatná hospodárska budova so 4 miestnosťami
✓ garáž
✓ 3 komíny
✓ možnosť krbu alebo pece v jednotlivých izbách
✓ obecná voda
✓ celý pozemok oplotený
✓ vhodné na bývanie aj podnikanie
✓ výrazný potenciál pre investora

Nie je to len dom. Je to priestor, ktorý môže byť domovom dnes a investičnou príležitosťou zajtra. Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorú môžete užívať okamžite a zároveň postupne rozvíjať podľa svojich predstáv, táto ponuka si rozhodne zaslúži Vašu pozornosť.

Dom je vďaka svojej vynikajúcej polohe ideálny aj ako chalupa; známe termálne kúpalisko v Štúrove, vzdialené len 12 km, je vyhľadávaným turistickým miestom s množstvom atrakciía s term8lnym kőpaliskom . V Salke je aj prechod cez hranicu do Madarskej republiky.

Cena zahŕňa kompletný právny servis:

- vypracovanie zmluvnej dokumentácie

- realizáciu celej transakcie

- poplatok za návrh na vklad do katastra

- overenie podpisov

- elektronické doručenie dokumentov na kataster prostredníctvom advokátky

- asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti

- asistenciu pri prepise energií

V prípade záujmu ma neváhajte kontaktovať na čísle 0910 425 666 a dohodnite si obhliadku ešte dnes.

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






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ivana Mézesová***
Telefón : ***+421 910 425 666***
E-mail: ***i.mezesova@vassereality.sk***