

Na predaj 3 izb. zrekonštruovaný dom v obci Leľa pri Štúrove.



79 000 €

dohodou

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*599 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*22 m*
Dĺžka pozemku:	*22 m*
Úžitková plocha:	*130 m^2*
Zastavaná plocha:	*117 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*nevybavený*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Rok výstavby:	*1960*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2024*
Celková plocha:	*599 m^2*
Pivnica plocha:	*12 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***VASSE REALITY** ponúkame na predaj ihneď obývateľný 3-izbový rodinný dom v obci Leľa, vzdialenej iba 11 km od Štúrova.*

***Dispozícia** : 3 izby, kuchyňa, predsieň, chodba, kúpeľňa, wc ,*

***Stav** : Rodinný dom je postavený na pozemku s výmerou 599 m² a pochádza z 60. rokov. Je postavený z tehly a v roku 2024 prešiel rekonštrukciou, vďaka ktorej je pripravený na okamžité bývanie.*
***Rekonštrukcia v roku 2024** zahŕňala:*

- *- výmenu okien a dverí,*
- *- na všetkých oknách sieťky proti hmyzu, vnútorné žalúzie a predpríprava na vonkajšie elektrické žalúzie*
- *- nové elektrické rozvody,*
- *- izoláciu vnútorných stien*
- *- vonkajšiu izolácia dvoch zadných izieb*
- *- zníženie stropov, zateplený strop*
- *- novú kúpeľňu,*
- *- modernizáciu vykurovania.*
- *-nová žumpa*
- *-nové betónové oplotenie okolo celého pozemku*

***O komfortné bývanie sa stará elektrické podlahové kúrenie a klimatizácia.** V dome sa nachádzajú až 4 klimatizačné jednotky.*

- *Kúpeľňa je moderne riešená a ponúka vaňu aj sprchový kút.*
- *WC je prakticky oddelené od kúpeľne.*

Dom sa predáva vyprataný. Súčasťou nehnuteľnosti zostáva kuchynská linka a vybavenie kúpeľne. Strecha je pôvodná, avšak v dobrom stave. Plyn nie je zavedený ani na pozemku, ani v obci.

***Pozemok** a ďalšie benefity:*

- *- pozemok o výmere 599 m²,*
- *- celý pozemok je oplotený*
- *- vŕtaná studňa,*
- *- vínna pivnica,*
- *- pokojné prostredie obce,*

***Dostupnosť** :*

- *do Štúrova – približne 11 km,*
- *obec Salka - 7 km*

Táto nehnuteľnosť je vhodnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú ihneď obývateľný rodinný dom po rekonštrukcii, bez nutnosti rozsiahlych ďalších investícií.

Obec Leľa má cca 750 obyvateľov. Medzi občiansku vybavenosť patrí obecný úrad, pošta, obchod, detské ihrisko. Škola a škôlka sa nachádza vo vedľajšej obci Salka.

***Cena zahŕňa** :*

- *kompletný právny a administratívny servis:*
- *poplatok za návrh na vklad na kataster,*
- *overenie podpisov,*
- *doručenie podkladov na kataster advokátkou,*
- *asistenciu pri odovzdaní nehnuteľnosti (preberací protokol),*
- *asistenciu pri prepise energií.*

Ak vás ponuka zaujala, kontaktujte ma telefonicky na 0910 425 666 *a dohodneme si obhliadku nehnuteľnosti.*
Fotografie a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VASSE Reality. U nás nájdete vždy len aktuálne ponuky.






REALITNÝ MAKLÉR

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