



Tehlový dom s obytným podkrovím v Zemianskej Olči s peknou záhradou



200 000 €

dohodou

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Zemianska Olča
Ulica:	Zemianska Olča
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2015
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1968
Plocha pozemku:	1535 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	1535 m ²
Šírka pozemku:	18 m	Počet terás:	1
Dĺžka pozemku:	109 m	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	256 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	128 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	69 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	5	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - blízko pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - blízko pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	1967	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

VASSE REALITY -Ponúkame na predaj poctivý, zrekonštruovaný tehlový rodinný dom s podkrovným bývaním . Dom postavený z pálenej tehly spája čaro architektúry s vysokými stropmi a moderné technológie, ktoré zabezpečujú maximálne pohodlie a veľmi nízke mesačné náklady (Plyn: 125 €, Elektrina: 65 €).

Základné parametre a výmery

Celková výmera pozemku: 1535 m² (veľkolepý, rovinatý a slnečný pozemok)

Zastavaná plocha domu: 128 m² (+ obytné podkrovie)

Významná rekonštrukcia a modernizácia

2025: Nové moderné plastové okná a vchodové dvere (vynikajúca tepelná izolácia).

2022: Úplne nový úsporný plynový kotol a bojler značky Ariston .

2000: Kompletná výmena strešnej krytiny (nová škridla).

Dispozícia a jedinečný interiér

Dom očarí krásnymi vysokými stropmi , ktoré celý priestor dokonale presvetľujú a dodávajú mu vzdušnosť. Do podkrovia vedú elegantné točité schody vyrobené na mieru .

Prízemie: Predsieň, hala s priamym výstupom na terasu a do dvora , 3 izby, kuchynský kútik (so zavedenou filtrovanou vodou), kúpeľňa a samostatné WC, vchod do pivnice .Podlahy tvoria zachovalé parkety a keramická dlažba.

Obytné podkrovie: chodba , 2 detské izby .Zavedená klimatizácia pre perfektný komfort počas letných dní, podlahy sú riešené kombináciou betónu a PVC.

Kúrenie a atmosféra

Ústredné kúrenie zabezpečené spoľahlivým plynovým kotlom ARISTON .

Atmosférický kozub na etylalkohol v obývacej časti, ktorý dotvára teplo domova bez dymu a potreby čistenia popola.

Pozemok, záhrada a príslušenstvo

Vstup na dvor je zabezpečený elektrickou bránou , odkiaľ sa pohodlne dostanete priamo do garáže . Na pozemku sa nachádzajú skvelé bonusové stavby:

Samostatná letná kuchynka s komorou na sezónne varenie a uskladnenie potravín. Vlastná súkromná posilňovňa .

Pozemok s výmerou 1535 m² je rozdelený na dve zóny:

Predná časť (Okrasná): Vkusne upravená s romantickým jazierkom s leknami .

Zadná časť (Úžitková): Bohatá úroda vďaka množstvu ovocných stromov (jablká, hrušky, slivky, čerešne). Polievanie je kompletne vyriešené vodou z vlastnej studne (v dome je zavedená obecná voda).

Lokalita a občianska vybavenosť

Dom sa nachádza vo skvelej lokalite s občianskou vybavenosťou pre plnohodnotný život rodiny:

V obci nájdete: Základnú a materskú školu, potraviny COOP Jednota, pripravovanú novú predajňu Biedronka , zdravotné stredisko, lekáreň, poštu, reštaurácie a športové ihriská.

Dopravné spojenie: Vynikajúca dostupnosť vďaka autobusovému a vlakovému spojeniu . Obrovskou výhodou je zvoz firemnými autobusmi do Komárna, Veľkého Medera aj do Maďarska.

Vzdialenosti do miest: Veľký Meder (12 km), Komárno (21 km), Dunajská Streda (35 km).

CENA A PROFESIONÁLNY SERVIS

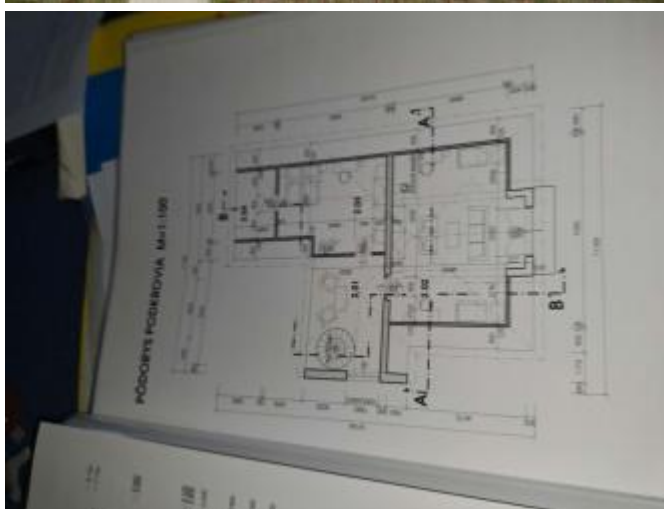
- Cena nehnuteľnosti je [kompletná s províziou pre RK .
- V uvedenej cene je pre kupujúceho kompletne zahrnutý nasledujúci servis :
- Vypracovanie potrebnej zmluvnej dokumentácie a realizácia celej transakcie
- Poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností
- Poplatky za overenie podpisov u notára
- Doručenie podkladov na kataster
- Asistencia pri odovzdaní nehnuteľnosti
- Asistencia pri prepise energií

Flexibilita: Pri vážnom a serióznom záujme je dohoda na cene možná !

Na našej webovej stránke nájdete kompletnú fotogalériu (22 fotografií) ,pôdorys a virtuálnu prehliadku , vďaka ktorej sa môžete pomocou šípok prejsť v celom dome .

Ak Vás moja ponuka oslovila, neváhajte a kontaktujte ma na telefónnom čísle 0907 894 574 - Terézia Vassová , aby sme si dohodli najbližší možný termín OSOBNÉJ OBHLIADKY .

Upozornenie: Fotografie a text sú autorským dielom a výhradným majetkom realitnej kancelárie VASSE REALITY.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Terézia Vassová

+421 907 894 574

t.vassova@vassereality.sk

