Nové bývanie
REALITNÁ KANCELÁRIA



7-izbový dom s investičným potenciálom – Želiezovce



120 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Levice*
Obec:	*Želiezovce*
Ulica:	*Želiezovce*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*270 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Celková plocha:	*330 m²*
Úžitková plocha:	*270 m²*
Plocha pozemku:	*715 m²*
Zastavaná plocha:	*110 m²*
Počet podlaží:	*2*
Počet izieb:	*7*

Kúpeľňa:	*vaňa*
Počet kúpeľní:	*1*
El. napätie:	*230/400V*
Voda:	*studňa*
Kanalizácia:	*áno*
Materiál:	*iné*
Terasa:	*áno*
Vykurovanie:	*vlastné - pevné palivo*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

N258-12-FRADE

Hľadáte priestrannú nehnuteľnosť, ktorá ponúka viac než len klasické rodinné bývanie? Predstavujeme vám veľkorysý rodinný dom v Želiezovciach, situovaný na konci slepej ulice. Vďaka svojej dispozícii, dvom obytným podlažiam a celkovo siedmim izbám ponúka množstvo možností využitia od pohodlného viacgeneračného bývania až po zaujímavý investičný zámer.

Ponúkame vám na predaj veľký viacgeneračný rodinný dom s úžitkovou plochou približne 270 m², ktorý sa nachádza v meste Želiezovce, v blízkosti slovenskej základnej školy a slovenského aj maďarského gymnázia.. Nehnuteľnosť zaujme predovšetkým svojou priestrannosťou, praktickým rozdelením na dve obytné podlažia a potenciálom ďalšieho využitia.

Dom postupne prešiel viacerými úpravami a modernizáciami. Takmer všetky okná sú plastové a boli vymenené v roku 2017. Strecha prešla rekonštrukciou v roku 2015 a kúpeľňa bola kompletne zrekonštruovaná v roku 2024.

Vykurovanie je zabezpečené kotlom na tuhé palivo. Výhodou je možnosť pripojenia na zemný plyn, pričom plynová prípojka sa nachádza priamo v plote pozemku.

Zásobovanie vodou je riešené vlastnou studňou a dom je napojený na mestskú kanalizáciu.

Dom pozostáva zo suterénu, vyvýšeného prízemia a poschodia, pričom jednotlivé podlažia poskytujú dostatok priestoru a široké možnosti využitia.

Suterén pozostáva z kotolne, komory, práčovne a ďalších skladových priestorov, ktoré poskytujú praktické zázemie pre domácnosť.

Vyvýšené prízemie disponuje vstupnou chodbou, z ktorej je prístup do troch samostatných nepriechodných izieb, samostatnej toalety a kuchyne so špajzou.

Poschodie tvorí chodba, z ktorej sa dostanete do ďalších troch nepriechodných izieb, pričom dve z nich disponujú vlastnou loggiou. Na tomto podlaží sa nachádza aj samostatná kuchyňa a kúpeľňa spojená s toaletou.

Vzhľadom na veľkorysú výmeru a dispozičné riešenie ponúka nehnuteľnosť viacero zaujímavých možností využitia. Môže slúžiť ako komfortné viacgeneračné bývanie, kde má každá generácia dostatok vlastného priestoru a súkromia.

Zaujímavou alternatívou je aj investičné využitie. Dispozícia domu vytvára predpoklady na úpravu a prípadné rozdelenie na dve alebo viac samostatných bytových jednotiek, ktoré by mohli slúžiť na následný prenájom alebo ďalšie využitie podľa potrieb nového majiteľa. Konkrétne riešenie by si vyžadovalo posúdenie stavebných a technických možností.

K domu prislúcha rovinatý pozemok s celkovou výmerou 715 m², ktorý pozostáva z prednej záhradky a záhrady za domom.

Príjemným bonusom je potok pretekajúci za pozemkom a výhľad na okolité výbehy s pasúcimi sa koňmi, ktoré dotvárajú pokojný a príjemný charakter tejto lokality.

Samotný dom sa nachádza na konci slepej ulice, čo prináša menej prejazdnej dopravy a pokojnejšie prostredie.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 120 000 €

Ak hľadáte priestrannú nehnuteľnosť s množstvom možností, či už pre veľkú rodinu, viacgeneračné bývanie alebo ako investičnú príležitosť, táto ponuka v Želiezovciach určite stojí za vašu pozornosť.

V prípade záujmu o viac informácií alebo osobnú obhliadku nás neváhajte kontaktovať. Radi vám nehnuteľnosť osobne predstavíme a zodpovieme všetky vaše otázky. Samozrejmosťou je aj pomoc so zabezpečením financovania kúpy prostredníctvom nášho finančného poradcu.

Cena zahŕňa kompletný realitný servis vrátane provízie a je schválená majiteľom.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***František Adamko***
Telefón : ***0949575495***
E-mail: ***adamko@novebyvaniereality.sk***