



Len u nás ! Na predaj nadštandardný dom vhodný pre podnikateľa v Šuranoch , bazén, sauna, terasa , 2 garáže .

620 000 €

dohodou



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	680 m ²	Rok výstavby:	1977
Typ zeme:	rovina	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Úžitková plocha:	475 m ²	Rok kolaudácie:	2011
Zastavaná plocha:	254 m ²	Celková plocha:	680 m ²
Skladová plocha:	20 m ²	Počet balkónov:	3
Stav:	úplne prerobeny	Počet terás:	2
Počet izieb:	5	Počet garáží:	2
Energetický certifikát:	žiadne	Orientácia:	juhozápad
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj nadštandardný 5 izb. dom na tichej ulici v Šuranoch, ktorá zaručuje pokoj, súkromie a bezprostrednú dostupnosť do centra mesta. Na našej stránke nájdete 30 fotografií

a virtuálnu prehliadku domu, akoby ste boli osobne na obhliadke. Pôdorys je len informatívny! Poprechádzajte sa po dome po šípkach, akoby ste boli osobne na prehliadke. Nehnutelnosť je po kompletnej rekonštrukcii do najmenších detailov s dôrazom predovšetkým na vzdušnosť interiéru a praktickú, funkčnú dispozíciu s pocitom absolútneho súkromia. Pri realizácii interiéru boli použité prémiové materiály a technológie, ktoré umocňujú hodnotu nehnuteľnosti.

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Výmera: zastavaná plocha domu - 254 m²

: úžitková plocha domu- 475 m²

:pozemok -680 m²

: trojpodlažný dom , -bylinková sauna, bazén, 2x samostatné garáže,

:počet izieb -5, 2 kúpeľne

Wellnes: bazén -protiprúd, 2x chrliče, bublinky, farebné svetlá v bazéne, podlahové kúrenie okolo bazéna,

: bylinková sauna, sprcha, oddychová časť pri saune ,

Kúrenie :I.NP -kachle na pevné palivo, radiátory plynové kúrenie, pri bazéne podlahové kúrenie

:II.NP -podlahové kúrenie

:III.NP -kombinované radiátory aj plávajúca podlaha

Klimatizácia : spoločenská miestnosť, na chodbe všade na poschodí

V marci 2024 boli namontované solárne panely na dom / 24 panelov s hybridným meničom /.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

I.NP-pôvodná časť: vonkajšie schody, chodba, schody, sklad, práčovňa, sauna, WC, kúpeľňa, spoločenská miestnosť, letná kuchynka, garáž

I.NP -prístavba č. 1 : garáž č.2, sklad bicyklov, posilňovňa

I.NP -prístavba č. 2 : bazén

II:NP -pôvodná časť :zádverie, WC, chodba, schody, obývacia izba, kuchyňa, terasa

II:NP- prístavba č. 1 : závetrie, jedáleň, zimná terasa

III:NP- pôvodná časť : schodisko, chodba, 3 izby, 2 kúpeľňa, 2 x balkón,

III.NP-prístavba č.1 : balkón

Popis podlaží :

Dom pozostáva z pôvodnej časti postavenej v roku 1977, z prístavby č.1 z roku 2005, ktorá pozostáva z prístavby garáže č.2 , vybudovania skladu bicyklov, nad ktorou sa vybudovalo závetrie, prístavby posilňovne a prístavby č.2, ktorá pozostáva z vybudovania bazéna.

Základy betónové s vodorovnou izoláciou proti vlhkosti, zvislé murivo prízemí je porobetových tvárnic hrúbky 40 cm. Obvodové murivo bolo v roku 2005 zateplené, deliace konštrukcie sú murované z tehál. Krov je drevený manzardový z roku 2005., strešná krytina je z asfaltového šindla. Okná sú z drevené EURO profilov s dvojvrstvovým zasklením, podlahy z keramickej dlažby. V miestnosti garáže je inštalovaný centrálny vysávač s nasávacím agegátom , na prízemí na fasáde RD sú inštalované dve klimatizačné jednotky. V práčovni je plynový kotol BUDERUS s kondenzačným kotlom.

Podlahy v obytných miestnostiach sú z laminátových veľkoplošných parkiet, podlahy v ostatných miestnostiach sú z keramickej dlažby.

V suteréne sa nachádza veľká spoločenská miestnosť s kozubom s uzatvoreným ohniskom na pevné palivo. Z tejto miestnosti sa plynulo chodbou dostanete do posilňovne a vlastného wellness so saunou, posilňovňou a bazénom. V suteréne nájdete aj miestnosť s letnou kuchyňou a skladom. Na prízemí rodinného domu sa nachádza aj priestraná dvoj garáž s klimatizáciou. Z dennej zóny vstupujeme aj na terasu a do okrasnej záhrady s automatickou závlahou a kosačkou, na konci záhrady je aj záhradný domček na náradie. Záhrada sa polieva zo studne, ktorá má 6 m. Druhé nadzemné podlažie tvorí denná zóna, pozostávajúca z priestrannej kuchynskej, jedálenskej a obývacej časti, zimnej záhrady. Kuchynská linka s ostrovčekom bola na mieru navrhovaná, je vybavená umývačkov riadu, drtičkou odpadu, digestorom, mikrovlnka, elektrická keramickej varná doska . Kuchynská zóna sa plynule napája na obývaciu časť so sedením a so zimnou záhradou. Priestor je príjemne presvetlený. Dominantným schodiskom sa dostávame na tretie podlažie, ktoré je

tvorené nočnou časťou, pozostávajúcou z troch obytných izieb a dvoch kúpeľní. Na hornom poschodí sa nachádzajú dve detské izby a rodičovská spálňa so samostatným vchodom do kúpeľne so sprchou, WC a bidetom. Druhá kúpeľňa so sprchou je s vchodom z chodby, kde je sprcha a toaleta. Na každom poschodí na chodbe je vstavaná skriňa ROLDOR.

LOKALITA:

Umiestnenie rodinného zabezpečuje komfortné bývanie v tichej časti mesta. Vďaka svojej polohe spája bývanie obklopené prírodou s jednoduchou dostupnosťou do centra mesta autom. Okolie ponúka veľa možností športového vyžitia.

Cena : Na požiadanie v realitnej kancelárii. Je kompletná s právnym servisom. Poskytujeme kompletný právny servis-úhradu základných poplatkov-overenie + kataster, prevediem Vás celým procesom kúpy nehnuteľnosti až k samotnému odovzdaniu novému majiteľovi na základe preberacieho protokolu. V prípade záujmu alebo potreby ďalších informácií ma kontaktujte na telefónnom čísle 0907 894 574 Terézia Vassová . Zabezpečíme Vám bezplatne najvýhodnejšiu hypotéku na trhu. Spolupracujeme so všetkými bankami, ktoré poskytujú hypotekárny úver na Slovensku. U nás nájdete iba aktuálne ponuky. Pozrite sa aj na ostatné ponuky na našej stránke.

Copyright: Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VASSE Reality.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Terézia Vassová
+421 907 894 574
t.vassova@vassereality.sk

