



Dom s 2 apartmánmi a pozemkami na stavbu domu v Štúrove .



369 000 €

dohodou

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	2046 m ²
Plocha pozemku:	2046 m ²	Počet terás:	2
Typ zeme:	rovina	Počet garáží:	1
Teritórium:	Intravilán	Plocha garáže:	32 m ²
Šírka pozemku:	22 m	Inžinierske siete:	áno
Dĺžka pozemku:	CCA 90 m to je 3 parcely po cca 30 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	105 m ²	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	133 m ²	Plyn:	áno
Stav:	úplne prerobný	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2023	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2023		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Hľadáte samostatne stojaci rodinný dom s dvoma samostatnými vchodmi a bytmi alebo pozemky na stavbu rodinných domov s veľkou záhradou? Pripadne oboje? Je tu pre Vás jedinečná možnosť!

Realitná kancelária VASSE REALITY ponúka na predaj samostatne stojaci dom so záhradou vhodný na podnikanie, aj na bývanie v rekreačnej oblasti v centre Štúrova. Na našej stránke nájdete 30 fotografií, virtuálnu prehliadku domu, kde sa po šípkach dostanete do všetkých miestností v dome. Pôdorys je len informatívny!

Prístup k nehnuteľnosti je priamo z hlavnej cesty, z terasy je výhľad na Ostrihomskú baziliku.

Nehuteľnosť má zastavanú plochu 133,87 m², plocha celého pozemku je 2046 m².

Dom prešiel v r. 2013 kompletnou rekonštrukciou (obvodová konštrukcia je z pálených tehál hr. 300mm + KZS polystyrén hr.100 mm, nová strecha, zateplenie, nová fasáda, stierky, plastové okná, elektroinštalácia, rozvody vody a ústredného kúrenia), je napojený na inžinierske siete - elektrina, voda, plyn, kanalizácia, v roku 2023 prešiel dom a okolie domu ďalšou rekonštrukciou, kde bol dom rozdelený na dve časti.

POPIS NEHNUTELNOSTI:

- moderné bývanie v prednej časti domu ako 3 izb. byt a na podnikanie je vhodná zadná časť domu-1 izb. apartmán
- stavba napojená na elektrinu, obecná voda, na zadnom pozemku je aj studňa, kanalizácia
- vykurovanie plynový kotol -radiátory
- chladenie/kúrenie aj prostredníctvom klimatizácie v prednej časti domu v 3 miestnostiach
 - v apartmáne je klimatizácia v spálni
- okná sú plastové, vnútorné žalúzie
- podlahy drevené laminátové, dlažba
- vstupné dvere -bezpečnostné
- internet - optika
- bezpečnostné signalizačné zariadenie v dome

DISPOZÍCIA

- Predný vchod : terasa, kuchyňa s obývačkou, 2 izby, spojovacia chodba, miestnosť s umývadlom, kúpeľňa so sprchou , samostatná toaleta,technická miestnosť
- Zadný samostatný vchod do apartmánu: kuchyňa, spálňa, sprcha s toaletou. Ak nemáte záujem o samostatný apartmán, dá sa ľahko stena otvoriť a dostaneme ucelený dom.

POZEMOK:

- pozemok všetky parcely spolu 2046 m²;
- predná časť parcely má 654 m², je vysadená tráva , vhodné na stavbu domu, je k dispozícii vypracovaný projekt na stavbu dvoch domov na tejto parcele
- dom je v strede parcely, oplotený z oboch strán, parcela má 686 m² -
- elektrická brána pomáha pohodlnému vstupu s autom.
- zadná časť parcely má 706 m², záhrada je neobrábaná , vhodné na stavbu domu, je k dispozícii vypracovaný projekt na stavbu 1 domu

Každá parcela sa dá aj zvlášť kúpiť po dohode s majiteľom; cena prednej a zadnej parcely je každá po 110 000 Eur, ale ak sa kupuje celý pozemok 2046 m² s domom, potom je výhodná cena 369 000 Eur, tak isto sa dá kúpiť samostatne aj dom s parcelou 686 m² . V prípade predaja samostatnej parcely sa vytvorí aj prístupová cesta, kde klient získa aj podiel z prístupovej cesty.

Podľa platného územného plánu mesta je platné funkčné využitie územia -Polyfunkčné územie s prevahou bývania /PB/

Pri dome je aj samostatná garáž s montážnou jamou.

VÝHODY NEHNUTELNOSTI:

Vhodné na trvalé bývanie aj na prenajímanie pre klientov ,

Energetický certifikát na vykurovanie - B

Energetický certifikát na prípravu teplej vody -B

Primárna energia - A 1

OKOLIE:

Štúrovo - termálne kúpalisko Vadaš, Aquapark Ostrihom. Kúpalisko je vzdialené pešo cca 15 min.

Ak máte problémy s pohybovým ústrojenstvom, reumu, centrálnym nervovým systémom, či potrebujete relax na uvoľnenie svalstva, pobyt v bazéne odporúčam, okolie ponúka bohaté rekreačné využitie na rieke Dunaj, Hron, Kováčovské kopce.

Celá oblasť je vhodná na turistiku, na spoznávanie krásy našej prírody. Mesto má kompletnú občiansku vybavenosť.

Cena 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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Terézia Vassová

+421 907 894 574

t.vassova@vassreality.sk

