

## RODINNÝ DOM ÚĽANY NAD ŽITAVOU NA PREDAJ



**199 000 €**

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Úľany nad Žitavou
Ulica:	Hlavná 155
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Voda:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Elektrika:	áno
Plocha pozemku:	1106 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda - na pozemku:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Úžitková plocha:	270 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Zastavaná plocha:	199 m <sup>2</sup>	Elektrika - na pozemku:	áno
Podlahová plocha:	270 m <sup>2</sup>	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Stav:	úplne prerobný	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Terasa:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Telefón:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Satelit:	áno
Dielňa:	áno	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	270 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno
Inžinierske siete:	áno	Iné:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Mgr. DAVID MOLNÁR RSc. z KING REAL ponúka exkluzívne na predaj 6-izbový rodinný dom s pozemkom o rozlohe 1.106 m<sup>2</sup> v obci Úľany nad Žitavou na adrese Hlavná 155. Zastavaná plocha domu je cca 199 m<sup>2</sup>. K rodinnému domu bola pristavaná prístavba v roku 2014. K domu prináleží aj prístrešok o výmere cca 25 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je kompletne zrekonštruovaný bez nutných ďalších investícií. Elektrické káble sú medené. Rodinný dom bol postavený z tehly a nová časť z kvádra YTONG. V celom dome sú plastové okná. V dome ostáva takmer všetko zariadenie.

Prízemie má výmeru cca 199,95 m<sup>2</sup>, pričom obytné podkrovie má cca 70,36 m<sup>2</sup>. Teda na prízemí sa nachádza: chodba, kúpeľňa s toaletou (s vaňou, sprchovým kútom a bidetom), prechodná jedáleň, samostatná izba, kuchyňa, jedáleň, samostatná izba, ďalšia prechodná chodba do veľkej obývačky kde je ďalšia kúpeľňa s toaletou a sprchovým kútom a technická miestnosť. K domu prislúcha aj pivnica o výmere cca 6 m<sup>2</sup>.

Podkrovie obytná časť má výmeru cca 70,36 m<sup>2</sup>, ktoré prepája schodisko z prízemí, kde sa nachádza predsieň, dve veľké samostatné izby a toaleta. Z podkrovia je vstup na povalu.

Na prízemí sa nachádza peletový krb v cene 3.800 eur, vykurovanie je ústredné formou kotla IMMERGAS, vstavaná skriňa atď., dom má aj kameru.

Záhrada je rovinná. Rovnako sa na pozemku nachádza aj studňa.

Inžinierske siete: elektrika, voda, plyn a optický internet.

Bezproblémoví susedia. K domu je projektová dokumentácia, teda technické a pôdorysné zameranie.

Cena je 199.000 eur.

MOŽNÁ DOHODA

Videoobhliadka: <https://youtu.be/TWtdvXt8SwM>

V cene je zahrnutá provízia + právny servis, taktiež možnosť sprostredkovania hypotekárneho úveru.

V prípade záujmu ma kontaktujte kedykoľvek aj do 23:00.

Mgr. David Molnár RSc.

email: david.molnar@kingreal.sk

tel. č.: 0915/162 782



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. David Molnár RSc.**  
**0915 162 782**  
**david.molnar@kingreal.sk**

