

# Vaša realitná spoločnosť

DEVELOPERSKÉ PROJEKTY A NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj rodinný dom Úľany nad Žitavou (pri Podhájskej)

**149 900 €**



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Úľany nad Žitavou
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Krb:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Zariadenie:	zariadený
Stav:	úplne prerobený	Garáž:	áno
Celková plocha:	243.7 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	120 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	septik
Plocha pozemku:	1200 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	áno	Zateplený objekt:	neuveďené
Počet kúpeľní:	1	Terasa:	áno - 2
Káblková televízia:	áno	Terasa plocha:	14.5 m <sup>2</sup>
El. napätie:	230/400V	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Parkovanie:	vlastné vyhradené	Pivnica:	áno
Voda:	studňa	Pivnica plocha:	55 m <sup>2</sup>

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária NEGOTIANT Vám pripravila nasledovnú ponuku:

.: Na predaj 4 izbový rodinný dom kompletne zrekonštruovaný v obci Úľany nad Žitavou (5 km Šurany, 18 km Nové Zámky). Ide o dom úžitkovou vykurovacou plochou 120 m<sup>2</sup>, ktorý je podpivničený z čoho je 55 m<sup>2</sup> vykurovaná pivnica, technická miestnosť a garáž 47 m<sup>2</sup>. K domu patrí letná vonkajšia terasa o rozlohe 7,2 m<sup>2</sup> a zastrešená terasa s rozlohou 14,5 m<sup>2</sup>. Celková plocha

vrátane príslušenstva a terás je 243,7 m<sup>2</sup>. Plocha pozemku pod domom vrátane záhrady je 1.200 m<sup>2</sup>.

### **Technický stav domu:**

.: **Dom je kompletne zrekonštruovaný** - nová kuchynská linka, rozvody, podlahy, maľovka, plastové okná, 2 x vstavané skrine, kúrenie je riešené plynovým kotlom, technický stav môžete pozrieť aj na priloženej fotogalérii. K domu prislúcha v rámci priestranného upraveného dvora aj prístrešok pre 2 motorové vozidlá o rozlohe 6x8 m, ktorý je vhodný aj ako grilovací priestor na posekanie s rodinou. Pozemok je oplotený, rozdelený na dvor a záhradu s ovocným sadom, so vstupnou bránou na elektrický pohon. Dom sa ponecháva kompletne zariadený okrem TV a manželskej postele. Ideálne bývanie pre rodinu s deťmi.

### **Lokalita nehnuteľnosti:**

.: : Nehuteľnosť sa nachádza v obci Úľany nad Žitavou na Žitavskej ulici, smerovaný na slnečnú juhozápadnú stranu. V obci je kompletná občianska vybavenosť, pravidelné autobusové spojenie na smer Nitra, Vrábľe a Nové Zámky, vlakové spojenie smer Banská Bystrica a Bratislava. Obec je situovaná 26 km na juhovýchode od Nitry, 18 km na severovýchode od Nových Zámok a 5 km Šurany. Zároveň nachádza sa v susedstve so známymi vyhľadávanými **kúpeľami v Podhájskej**.

### **Financovanie nehnuteľnosti:**

.: Nehuteľnosť je možné **financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru**. Pri bližšie informácie vhodného financovania môžete kontaktovať nášho makléra, ktorý Vám dohodne stretnutie s hypotekárnym špecialistom.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

*Ol'ga Jackovičová*  
*+421 905 685 274*  
*olga.jackovicova@negotiant.sk*

