

Exkluzívne predaj, rodinný dom - Chľaba (041-12-SIHA)



84 499 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	128 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Materiál:	tehla

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

☐ Ponúkame na predaj rodinný dom v obci Chľaba, ktorá patrí medzi vyhľadávané lokality južného Slovenska. Nehnutelnosť sa nachádza len 13 km od Štúrova a 15 km od Ostrihomu, v oblasti obľúbenej nielen na bývanie, ale aj na rekreáciu a turistický prenájom.

☐ Dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou a ponúka novému majiteľovi možnosť dokončiť si ho podľa vlastných predstáv. Vďaka pripravenému podkroviu a výbornej polohe predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť aj pre krátkodobé ubytovanie turistov navštevujúcich Vadaš Thermal Resort, Ostrihom či okolie rieky Ipeľ.

☐ Základné údaje

- ☐ Lokalita: Chľaba, okres Nové Zámky
- ☐ Výmera pozemku: 198 m²
- ☐ Zastavaná plocha: 128 m²
- ☐ Obytná plocha prízemí: 78 m²
- ☐ Pripravené podkrovia: 78 m²
- ☐ Potenciál celkovej obytnej plochy po dokončení podkrovia: približne 156 m²

□ **Dispozícia domu**

Prízemie pozostáva z:

- ✓ vstupnej chodby
- ✓ predsiene
- ✓ veľkej samostatnej izby
- ✓ priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou
- ✓ kúpelne
- ✓ kotolne
- ✓ špajze

□ Podkrovie je pripravené na vybudovanie ďalšieho obytného priestoru. Podľa pripravenej dispozície je možné vytvoriť:

- ✓ toaletu a dve samostatné izby s priestraným balkónom a krásnym výhľadom

□ **Technický stav**

Na nehnuteľnosti boli vykonané rekonštrukčné práce:

- nová strecha z roku 2004
- kompletne nová elektroinštalácia z roku 2004
- plastové okná
- nové stierky a maľovky v obývacej izbe
- podkrovie pripravené na dokončenie
- začatá rekonštrukcia fasády

□ **Dom je napojený na všetky potrebné inžinierske siete:**

- obecný vodovod
- ↗ elektrická energia
- žumpa
- vykurovanie kotlom na pevné palivo

□ **Exteriér a možnosti využitia**

* Na pozemku sa nachádza vyvýšená murovaná terasa a vyvýšená zatrávnená plocha s rozlohou približne 20 m², prístupná schodiskom.

□ Priamo pred domom sa nachádza priestor na pohodlné parkovanie pre dve osobné motorové vozidlá.

□ Veľkou výhodou nehnuteľnosti sú miestnosti so samostatným vstupom z dvora. Nový majiteľ ich môže využiť rôznymi spôsobmi:

- ✓ letná kuchyňa
- ✓ dielňa alebo sklad
- ✓ hosťovský apartmán

□ V prípade záujmu o väčší vonkajší priestor je možné tieto stavby odstrániť, čím vznikne väčší a otvorenejší dvor vhodný na záhradu, bazén alebo ďalšie rekreačné využitie.

□ **Lokalita**

□ *Obec Chľaba ponúka pokojné bývanie v krásnom prostredí južného Slovenska s výbornou dostupnosťou do turisticky atraktívnych lokalít.*

□ *Štúrovo - 13 km*

□ *Ostrihom - 15 km*

□ *Vadaš Thermal Resort Štúrovo - 13 km*

□ *V blízkosti sa nachádza rieka Ipeľ, ktorá dotvára príjemnú atmosféru tejto lokality.*

□ *Okolie ponúka množstvo turistických a cyklistických trás, možnosti rybolovu, oddychu a rekreácie. Lokalita je obľúbená medzi domácimi aj zahraničnými návštevníkmi, čo zvyšuje investičný potenciál nehnuteľnosti.*

□ **Ideálna príležitosť na investíciu**

Vďaka svojej polohe v blízkosti termálneho kúpaliska Vadaš, historického mesta Ostrihom a turisticky vyhľadávaného regiónu Podunajska je dom vhodný nielen na trvalé bývanie, ale aj na:

□ *rekreačné bývanie*

□ *krátkodobý prenájom turistom*

□ *investičnú nehnuteľnosť s potenciálom zhodnotenia*

□□□□ *rodinné bývanie s možnosťou rozšírenia obytného priestoru*

□ *Cena: 84 499€ - Pri serióznom záujme možná dohoda na cene. □*

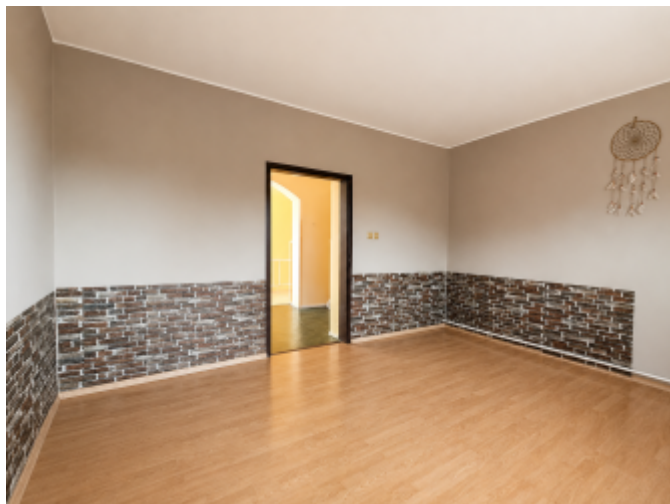
□ **Kontakt:**

Simona Hajduová

0902 773 772 □

✉ *hajduova@realitybemi.sk*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Simona Hajduová

Telefón :

0902 773 772

E-mail:

hajduova@realitybemi.sk

