

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 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Materiál:*	*tehla*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj rodinný dom v obci Chľaba, ktorá patrí medzi vyhľadávané lokality južného Slovenska. Nehnuteľnosť 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 prízemia: 78 m²
Pripravené podkrovie: 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
✔ kúpeľne
✔ kotolne
✔ špajze

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

✔ toaletu a dve samostatné izby s priestranným 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:

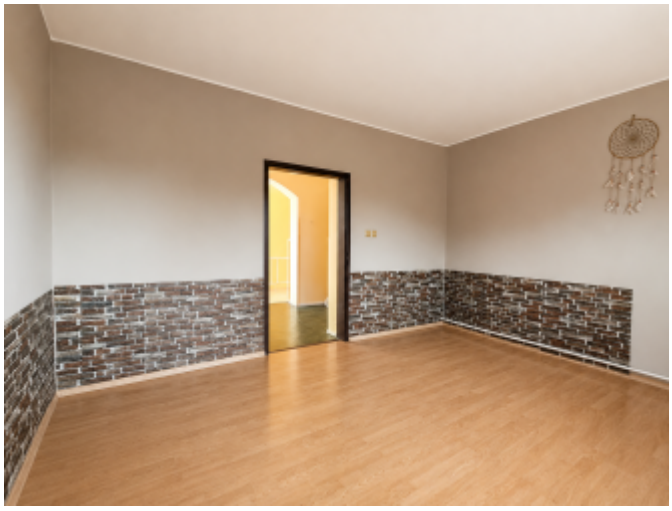
 rekreačné bývanie
 krátkodobý prenájom turistom
 investičnú nehnuteľnosť s potenciálom zhodnotenia
 rodinné bývanie s možnosťou rozšírenia obytného priestoru

 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***