

## Exkluzívne, predaj rodinný dom - Hronské Kláčany (043-12-SIHA)



**185 000 €**

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Hronské Kláčany
Ulica:	Hronské Kláčany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	2
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Celková plocha:	270 m <sup>2</sup>	Materiál:	panel
Plocha pozemku:	740 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Balkón:	áno - 2	Pivnica plocha:	135 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj veľkometrážny rodinný dom v obci Hronské Kláčany, vzdialenej len 5 minút jazdy od mesta Levice. Nehnutelnosť je ideálnou voľbou pre viacčlennú rodinu alebo záujemcov, ktorí hľadajú dostatok priestoru na bývanie a podnikanie.

Dom je suchý, nezateká a ponúka veľký potenciál na dokončenie podľa vlastných predstáv.

**Výmera nehnuteľnosti**

Celková výmera pozemku: 740 m<sup>2</sup>

Zastavaná plocha: 209 m<sup>2</sup>

Pivnica: 135 m<sup>2</sup>

Prízemie: 135 m<sup>2</sup>

Poschodie: 135 m<sup>2</sup>

## ▣ **Dispozícia domu**

Prízemie

Po vstupe do domu sa nachádza priestranná vstupná hala, z ktorej sa prechádza do centrálnej chodby so schodiskom vedúcim na poschodie.

Na prízemí sa nachádza:

- ▣ samostatné WC
- ▣ samostatná kúpeľňa
- ▣ veľká a svetlá jedáleň
- ▣ samostatná kuchyňa
- ▣ samostatná izba so vstupom z kuchyne
- ▣ výstup z kuchyne priamo na dvor

Na poschodí sa nachádza:

- ▣ 5 samostatných izieb
- ▣ 2 balkóny
- ▣ kúpeľňa spojená s WC

## ▣ **Technický stav**

Prízemie domu prešlo čiastočnou rekonštrukciou:

- ✓ plastové okná
- ✓ plastové vstupné dvere
- ✓ plávajúce podlahy
- ✓ zavedené všetky inžinierske siete

V suteréne sa nachádza bojler a množstvo úložného priestoru.

Horné podlažie je v pôvodnom stave, čo umožňuje novému majiteľovi dokončiť rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Veľkou výhodou je, že súčasťou predaja je aj materiál určený na rekonštrukciu poschodia.

## ▣ **Pozemok a dvor**

Dom sa nachádza na konci zástavby ako krajný dom, čo prináša viac súkromia a pokojného bývania, keďže susedov budete mať iba z jednej strany.

Pozemok je oplotený a dvor je prakticky rozdelený hospodárskym domčekom na dve časti.

□ Predná časť dvora spolu s predzáhradkou ponúka výmeru 189 m<sup>2</sup>

□ Súčasťou nehnuteľnosti je aj hospodársky domček s výmerou 74 m<sup>2</sup>, ktorý možno využiť napríklad ako letnú kuchyňu s dielňou

□ Cez hospodársku budovu sa plynulo dostanete do krásnej a udržiavanej záhrady s výmerou 207 m<sup>2</sup>

□ Parkovanie je možné priamo vo dvore.

### □ **Lokalita**

Obec Hronské Kláčany ponúka pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do mesta Levice. V okolí nájdete príjemné prostredie vhodné na rodinný život so skvelou občianskou vybavenosťou.

□ Cena: 185 000 € + dohoda na cene možná

□ Kontakt:

Simona Hajduová

0902 773 772 □

✉ [hajduova@realitybemi.sk](mailto:hajduova@realitybemi.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Simona Hajduová**

Telefón :  
E-mail:

**0902 773 772**  
**hajduova@realitybemi.sk**

