



## Novostavba - 4 byty - Trávnica



### Aktívne

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj    |
| Okres:           | Nové Zámky         |
| Obec:            | Trávnica           |
| Ulica:           | Trávnica           |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 172 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                    |                      |
|-------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne            | Počet kúpeľní:     | 4                    |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Káblová televízia: | áno                  |
| Stav:             | novostavba         | El. napätie:       | 230/400V             |
| Celková plocha:   | 194 m <sup>2</sup> | Parkovanie:        | áno                  |
| Úžitková plocha:  | 172 m <sup>2</sup> | Voda:              | verejný vodovod      |
| Plocha pozemku:   | 610 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete: | áno                  |
| Zastavaná plocha: | 194 m <sup>2</sup> | Kanalizácia:       | žumpa                |
| Podlahová plocha: | 172 m <sup>2</sup> | Internet:          | áno - káblový rozvod |
| Počet izieb:      | 8                  | Zateplený objekt:  | áno                  |
| Kúpeľňa:          | sprchovací kút     | Terasa:            | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj novostavbu, kde sú 4 dvojizbové byty v obci Trávnica, Výmera domu je 194m<sup>2</sup>. Každý byt je 2 izbový a má rozlohu 48 m<sup>2</sup> a dispozične pozostáva z obývacej izby spojenej s kuchyňou, spálne, kúpeľne so sprchovacím kutom a toaletou, prekrytej terasy. Plus možnosť ku každemu bytu dobudovať podkrovnú izbu cca 25m<sup>2</sup>.

Dom sa nachádza mimo hlavnej cesty, na rovinatom pozemku s rozlohou 610m<sup>2</sup>. Pozemok bude rozdelený na štyri časti, s každej vznikne predzahradka. Tiež na pozemku je naplanovane spraviť parkovisko a spoločný kut s altankom.

Dom je napojený na obecný vodovod, elektrinu, TV s internetom, odpad - žumpa. Dom je postavený z

porfixu, zateplený polystirenom, okná plastové. Sedlová strecha s pochodzným podkrovím, je možnosť dobudovať podkrovnú izbu cca 25m<sup>2</sup>. Strešná krytina: mediteran.

Vnútri dom bude dokončený do štandardu (podlaha, steny, dvere, sanita, bez kuchynskej linky a spotrebičov).

Keďže súčasný stav domu - holodom, je možnosť z dvoch bytov spraviť 4 izbový byt. Treba vidieť.

Výhody:

Výborná lokalita - dom sa nachádza len 5 km od známeho Termálneho kúpaliska Podhajská.

Nitra - 30 km, Nové Zámky - 30 km, Šurany - 15 km.

Dom má aj veľký potenciál pre nových majiteľov aby si dom upravili podľa vlastných predstáv.

Investičná príležitosť - zaujímavo riešený priestor ponúka možnosť využitia nielen na bývanie ale aj na podnikateľské účely - prenájom apartmanov. Alebo spojiť bývanie a podnikanie - žiadna cesta do práce.

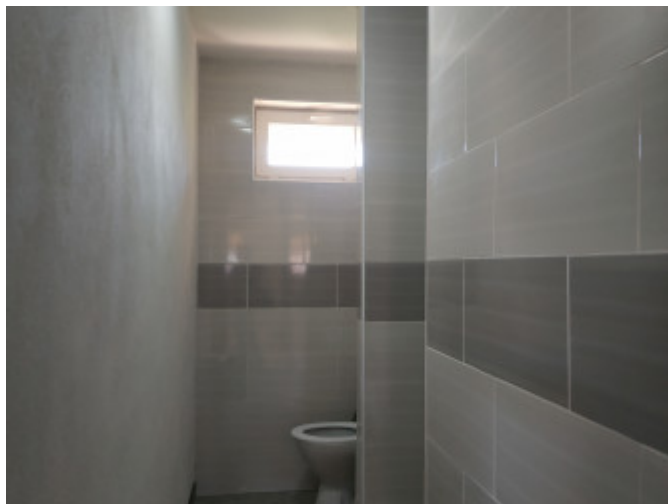
Dobrá občianska vybavenosť: škola, škôlka, kostol, obchod, tri parky priľahlé ku kaštieľom...

V obce sú dva rybníky, v extraviláne obce sú dve vodné nádrže - lokalita pre rybárov a výborné miesto na prechádzku.

Ďalšie detailné informácie ohľadom ponúkanej nehnuteľnosti, Vám radi poskytneme na osobnom stretnutí alebo telefonicky na t.č. 0907757247, e-mail: [stepanova@kovalreality.sk](mailto:stepanova@kovalreality.sk)

V cene je zahrnuté vybavenie všetkých úkonov potrebných k prevodu nehnuteľností, vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov. Podanie návrhu na vklad je elektronicky, cestou advokátskej kancelárie. Zabezpečujeme taktiež cestou nášho hypotekárneho špecialistu vybavenie hypotekárneho úveru i znaleckého posudku.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

**Mgr. Nataliya Stepanova**

*Telefón:*

**+421907757247**

*E-mail:*

**stepanova@kovalreality.sk**

