



## Predaj novostavby Bungalovu v Šuranoch

174 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	A
Plocha pozemku:	674 m <sup>2</sup>	Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický
Typ zeme:	rovina	Typ budovy:	tehla
Teritórium:	Intravilán	Typ výbavy:	holopriestor
Úžitková plocha:	674 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Zastavaná plocha:	144 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Podlahová plocha:	121 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2024
Stav:	novostavba	Celková plocha:	674 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Koval Reality Vám ponúkajú** ( v meste ktoré sa nachádza vo východnej časti Podunajskej roviny, na brehoch Malej Nitry) **v Šuranoch na predaj holodom 4-izbového rodinného domu** so slnečným pozemkom a pekným výhľadom v tichom prostredí z celkovou plochou pozemku **674m<sup>2</sup>**, zastavanou plochou domu **144m<sup>2</sup>** a úžitkovou plochou **121m<sup>2</sup>**.

**Dispozícia RD (bungalov): obývacia izba** spojená s jedálňou a kuchyňa so špajzou. **Tri** samostatné izby. **Rodičovská spálňa** má samostatnú kúpeľňu so sprchovacím kútom a toaletou. **Dve detské izby** (a návštevy) využívajú **samostatnú kúpeľňu s vaňou a samostatnú toaletu**. Dom ďalej tvoria: zádverie, technická miestnosť a chodba. Vstup na (budúcu) terasu je možný z obývacej izby, kuchyne a jednej detskej izby.

**Stavebné a technické parametre IS:** dom je napojený na elektriku (230/400V), vodu, kanalizáciu, dažďová voda je zvedená do zrealizovanej vsakovacej galérie s objemom **10m<sup>3</sup>**.

**Obvodové steny domu:** postavené z pálenej tehly značky **Leierplan** 30cm, Leierplan **25cm** (vnútorné nosné steny), Leierplan **11,5cm** (priečky).

**Okná a vstupné dvere:** použité **Slovaktual Pasiv HL** (antracit/biela) 6-komorový plastový profil, zasklenie 3 sklo, HST portál + osadené vnútorné plastové parapety.

**Stropná konštrukcia:** drevené hranoly, pochôdzna povala, strop zateplený minerálnou vatou hrúbky 40cm, zo interiérovej strany je podhlád celoplošne zaklopený OSB doskami a zrealizovaná reflexná AL parozábrana.

**Strešná konštrukcia:** klasický krov s drevenou viazanou konštrukciou, strešná krytina Danubia Inova antracit. **Odkvapový systém:** (žľaby, zvody) **Bramac**.

**Komín:** Schiedel priemer **200mm** - príprava na krb. Vykonaná vodorovná a zvislá hydroizolácia proti zemnej vlhkosti a **bleskozvod**.

**Oplotenie:** nový betónový panelový plot vo výške 2m (pravá a zadná strana pozemku). Pôvodný plot (predná strana) a (ľavá strana) je pletivo. **Dom sa predáva v stave** ako je možno vidieť na fotkách. **Možnosť** úpravy kuchynskú linku, zásuvky, polohu WC, vane atď podľa požiadavky kupujúceho. **Výhody:** tiché prostredie a škola, škôlka, zastávka autobusu su v blízkosti.

**Ak vás táto nehnuteľnosť oslovila, alebo máte nejaké otázky, neváhajte ma kontaktovať, ráda si to s Vami osobne prídem pozrieť.**

**V cene je zahrnuté vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov.**

**Asistencia pri zmene odberateľa energií, pomoc a najvýhodnejšie financovanie cez hypotekárny úver v cene.**





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

**Zuzana Révayová**

**+421903975570**

***revayova@kovalreality.sk***

