



## Rodinný dom v tichej časti obce Semerovo



145 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	130 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobený
Plocha pozemku:	640 m <sup>2</sup>	Počet izieb:	3
Typ zeme:	rovina	Loggia:	áno
Teritórium:	Intravilán	Špajza:	áno
Šírka pozemku:	23 m	Rok výstavby:	2002
Dĺžka pozemku:	28 m	Celková plocha:	640 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	640 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhozápad
Zastavaná plocha:	160 m <sup>2</sup>	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Koval Reality Vám ponúkajú v obci** (ležiacej v Podunajskej nížine na západnom okraji Pohronskej pahorkatiny) **Semerovo na predaj štýlovo zrekonštruovaný 3-izbový rodinný dom**. Dom je situovaný v tichej a pokojnej časti a spája sa v ňom moderný dizajn s komfortom a funkčnosťou užívania (je ideálny pre rodiny, hľadajúce príjemné prostredie). Vybavenie domu je ideálnou voľbou pre všetkých, ktorí radi kombinujú tradičný štýl s modernými prvkami architektúry.

**Dispozícia:** dom Vám ponúka priestrannú kuchyňu s krbom a výstupom na terasu, zmodernizovanú obývaciu izbu, poskytujúcu pohodlie pre každodenný odpočinok a spálňu. Po vstupe do domu uvidíme priestrannú predsieň s dostatkom úložného priestoru, chodba Vás privedie do jednotlivých izieb a spálne (technická miestnosť a sklad so vstupom do pivnice. ). Kúpeľňa len dopĺňa dnešnú potrebu modernej domácnosti.

**Technický stav:** dom prešiel rozsiahlu rekonštrukciou, zahrňajúc kompletnú obnovu a modernizáciu častí nehnuteľnosti (výmena vstupných, interiérových dverí, plastových okien s interiérovými žalúziami a siečkami proti hmyzu, laminátové podlahy, dlažba, sanitárne zariadenia, stierky a povrchové úpravy stien, všetko prispelo k zlepšeniu vzhľadu a komfortu bývania). Dom je zateplený a s novou fasádou zvyšuje energetickú efektívnosť po všetky dni v roku k čomu napomáha aj nová škridlová strecha.

**Inžinierske siete:** vodovod, elektrina, plynová prípojka je na pozemku, odpad je vedený do žumpy. Centrálne kúrenie pomocou radiátorov, o príjemné teplo sa postará elektrický kotol. Ohrev teplej vody je zabezpečený elektrickým bojlerom.

**Pozemok:** s rozlohou **646 m<sup>2</sup>** je rovinatý, oplotený betónovým plotom. K nehnuteľnosti patrí **garáž a zastrešená terasa**. Na pozemku je **studňa**, zámková dlažba spĺňa pohodlný prístup k domu. **Nehuteľnosť je v osobnom vlastníctve** (nezaťažaná žiadnou ťarchou ani vecným bremenom a je ihneď k dispozícii). **Priemerné mesačné náklady na bývanie sú 180 eur/2 os.**

**Semerovo** je pokojná obec, poskytujúca základnú občiansku vybavenosť pre Váš pohodlný život (v obci nájdete potraviny, kaviareň a niekoľko menších obchodov). **Pre rodiny s deťmi** máte v obci základnú a materskú školu (nie je potrebné dochádzať za ZŠ do iných miest). Obec má dobré napojenie autobusovou dopravou, čo uľahčuje prístup do blízkych miest Nové Zámky, Štúrovo a Komárno. Obec Semerovo ponúka aj veľa možnosti na oddych a rekreáciu do okolia (prírodné lokality vhodné na prechádzky, cykloturistiku alebo rybolov), ideálne miesto pre ľudí žijúcich aktívnym životom v lone prírody.

**Ak vás táto nehnuteľnosť oslovila, alebo máte nejaké otázky, neváhajte ma kontaktovať, rád 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.**

**S prípadným vybavením hypotekárneho úveru si nemusíte lámať hlavu a môžete sa s dôverou obrátiť na nás a my Vám bezplatne vybavíme splnenie vášho sna.**

**V PRÍPADE, ŽE POTREBUJETE PREDAŤ VAŠU NEHNUTEĽNOSŤ, NECHAJTE NÁM KONTAKT A MY VÁM POMÔŽEME VYMENIŤ TERAJŠIE BÝVANIE ZA VAŠE NOVÉ.**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Zuzana Révayová**  
**+421903975570**  
**revayova@koyalreality.sk**

