



## Na predaj 4-izbový RD (novostavba) v obci Dvory nad Žitavou

**229 000 €**



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj   |
| Okres:           | Nové Zámky        |
| Obec:            | Dvory nad Žitavou |
| Ulica:           | pri centre        |
| Druh:            | Domy              |
| Typ domu:        | Rodinný dom       |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |   |                      |
|-------------------------|----------------------|---|----------------------|
| Status:                 | aktívne              | Rok výstavby:                           | 2023                 |
| Vlastníctvo:            | osobné               | Celková plocha:                         | 112.5 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:         | 551 m <sup>2</sup>   | Inžinierske siete:                      | áno                  |
| Typ zeme:               | rovina               | Voda:                                   | áno                  |
| Teritórium:             | Intravilán           | Elektrika:                              | áno                  |
| Šírka pozemku:          | 15 m                 | Plyn:                                   | áno                  |
| Dĺžka pozemku:          | 34 m                 | Kanalizácia:                            | áno                  |
| Úžitková plocha:        | 112.5 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku - vodný zdroj:        | áno                  |
| Zastavaná plocha:       | 112.5 m <sup>2</sup> | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno                  |
| Stav:                   | novostavba           | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno                  |
| Počet izieb:            | 4                    | Plyn - na pozemku:                      | áno                  |
| Energetický certifikát: | žiadne               | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                  |
| Typ výbavy:             | holopriestor         | Vykurovanie - podlahové:                | áno                  |
| Terasa:                 | áno                  | Internet:                               | áno                  |
| Špajza:                 | áno                  |   |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Ponúkame na predaj 4-izbovú novostavbu** rodinného domu, ktorá je situovaná neďaleko centra obce Dvory nad Žitavou.

## **DOM**

- postavená v roku 2023 z ytongu + zateplené polystyrénom
- úžitková plocha domu je 112,5m<sup>2</sup>, z toho zastavaná plocha je 137m<sup>2</sup>
- kúrenie je podlahové (plynový kotol)
- ohrev vody zabezpečuje plynový bojler
- pripojený je k elektrike, plynu, obecnej vode
- odpad je riešený do verejnej kanalizácie

## **POZEMOK**

- pozemok má rozlohu 551m<sup>2</sup>
- rozmer pozemku je 15x34m
- rovinný, z väčšej časti oplotený

## **DISPOZIČNE POZOSTÁVA**

- vstupná chodba, obývačka spojená s kuchyňou a výstupom na terasu, špajza, komora, technická miestnosť, 2x dešková izba, 1x spálňa, kúpeľňa s vaňou a WC, kúpeľňa so sprchou a WC

## **VÝHODY**

- predprípava na krb (komín)
- disponuje úložným priestorom na podkroví 20m<sup>2</sup>
- neďaleko centrum

## **CENA: 229.000,-EUR**

\*Vrátane všetkých poplatkov spojených s predajom

## **Čo nás odlišuje od iných realitných kancelárií?**

Profesionálny prístup, obhliadky aj počas víkendu, rýchle jednanie a nájdenie správneho riešenia

## **Služby:**

- v cene nehnuteľnosti máte (rezervačné zmluvy, kúpne zmluvy, poplatky na katastri) vyhotovené u Autorizovaného Advokáta
- vybavíme za Vás prepis všetkých energií (voda, plyn, elektrina)
- spolupracujeme s najlepšimi zmluvami, geodetmi, advokátmi
- vieme vyhotoviť „potvrdenie trhovej ceny“, potrebné pri dedičskom konaní
- zabezpečíme financovanie nehnuteľnosti cez ktorúkoľvek BANKU





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Ing. Vladimír Živáň***  
***0910 183 535***  
***zivan@reality-trinity.sk***

