



## IBA U NÁS - Na predaj 4-izbový rodinný dom v obci Dvory nad Žitavou

**225 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	657 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	208 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	208 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	208 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	tehla	Internet:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**IBA U NÁS** - Ponúkame na predaj krásny 4-izbový rodinný dom, ktorý sa nachádza v obci Dvory nad Žitavou.

**3D virtuálna prehliadka domu:** <https://my.matterport.com/show/?m=yWe3CLS9m9e>

#### DOM

Úžitková plocha domu je 208m<sup>2</sup>. K domu patrí ešte prekrytá terasa o výmere 32m<sup>2</sup>. Vykurovanie je

riešené plynovým kotlom a ohrev vody bojlerom. Dom je pripojený k elektrine, obecnej vode, plynu. Odpad je riešený do verejnej kanalizácie. Murivo je z tehly od 40-50cm + dom je zateplený polystyrénom. Režijné náklady sa pohybujú okolo 110€/mesačne. Vstup na pozemok zabezpečuje elektrická kovaná brána na diaľkové ovládanie. Zariadenie domu zostáva po dohode.

### **REKONŠTRUKCIA**

Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2021. Nová elektriňštalácia, vodoinštalácia, nový plynový kotol + rozvody, stierky, plastové okná, maľovky, kuchynská linka na mieru so zabudovanými spotrebičmi, podlahy. Vonkajšie úpravy terénu sa priebežne dokončovali: závlahový systém, kobercový trávnik, výsadba drevín, zámková dlažba.

### **POZEMOK**

Výmera pozemku je 657m<sup>2</sup>. Na pozemku sa nachádza závlahový systém, robotická kosačka, plechová garáž na náradie, okrasné dreviny a krásna rovinatá záhrada s kobercovým trávnikom.

### **DISPOZÍCIA DOMU**

Suterén/pivnica: 1 miestnosť v ktorej sa nachádza kotol

Prízemie: Obývacia izba, chodba, jedáleň, kuchyňa s výstupom na terasu, kúpeľňa s wc

Poschodie: Detská izba s výstupom na balkón, spálňa, kúpeľňa s wc, izba

### **CENA: 225.000,-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

### **Naše 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](mailto:zivan@reality-trinity.sk)**

