



## Novostavba s primerane veľkým pozemkom v tichej lokalite



**279 000 €**

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Šaľa
Obec:	Vlčany
Ulica:	Somola VII.
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	950 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	312 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet balkónov:	3
Teritórium:	Intravilán	Terasa plocha:	48 m <sup>2</sup>
Šírka pozemku:	20 m	Počet terás:	2
Dĺžka pozemku:	47,5 m	Počet vonkajších parkovacích miest:	4-5
Úžitková plocha:	280 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juh
Zastavaná plocha:	156 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	280 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	7	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	2008		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

*Tento dom je možné nazvať aj staršia novostavba - majiteľ ho začal stavať v roku 2008 a skolaudoval v roku 2024. Dom má dve podlažia. Na prízemí sa nachádza kuchyňa s jedálňou, tri izby, zimná záhrada, samostatné wc a kúpeľňa. Jednu z izieb je možné prerobiť na garáž - tak to bolo pôvodne v projekte plánované, avšak nakoniec sa rozhodli zmeniť dispozíciu. Tu sa nachádza podlahové kúrenie.*

*Na poschodí sa nachádzajú štyri izby, z toho jedna je väčšia a je tu možnosť mať kuchyňu s jedálňou alebo obývačkou. Je tu aj kúpeľňa s wc a šatník. To umožňuje do budúcnosti vytvoriť z tohoto domu dve bytové jednotky. Tri izby majú balkón. Tu sa nachádzajú radiátory.*

*Dom je napojený na elektrinu, vodu a kanalizáciu, má vlastnú vŕtanú studňu s hĺbkou 18 metrov a fotovoltiku, ktorá im zabezpečuje približne polovicu spotreby elektriny. Kúrenie je kombinované na tuhé palivo a elektrinu. Dom nie je napojený na plyn, ktorý je však na ulici a budúci majiteľ si ho vie priviesť do domu.*

*Z prednej časti domu je vedený prístrešok pre dve autá a mimo prístrešku vedľa parkovať ďalšie dve prípadne tri autá.*

*Vzadu za domom je veľká priestranná terasa, ktorá sa na zimu uzatvára lexanom, v lete je príjemne otvorená. Jej veľkosť umožňuje aby tu okrem sedenia bola napríklad výrivka, prípadne sauna. Za terasou sa nachádza záhradný domček.*

*Pozemok je priestranný a sú tu vysadené ovocné stromy. Pozemok má nové betónové oplotenie.*

*Dom sa nachádza v obci Vlčany v miestnej časti Somola. Autobusová zastávka je 2-3 min. V obci Vlčany je kompletná občianska vybavenosť ako jasle, škôlka a základná škola, potraviny, reštaurácia a pumpa. Okresné mesto Šaľa je vzdialené 12 km. Neďaleko je príjemný les, ktorým sa približne po 10 minútach chôdze dostanete k rieke Váh.*

*Majitelia sa rozhodli predať tento dom z dôvodu, že deti vyrástli a odsťahovali sa do svojho a im bude stačiť aj menší dom.*

*Fotografie interiéru sú digitálne upravené, nakoľko je dom ešte plne obývaný :-)*





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Ing. Adam Kováč***

***+421908415587***

***kovac@hypoconsulting.sk***

