



## Dom s bazénom a domčekom pre hostí, Nová Stráž



440 000 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Komárno         |
| Obec:            | Komárno         |
| Ulica:           | Nová Stráž      |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                                     |                     |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Status:                 | aktívne             | Typ výbavy:                         | čiastočne vybavený  |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Terasa:                             | áno                 |
| Plocha pozemku:         | 2485 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                       | 2000                |
| Typ zeme:               | rovina              | Celková plocha:                     | 2485 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:             | Intravilán          | Počet vonkajších parkovacích miest: | 4                   |
| Úžitková plocha:        | 229 m <sup>2</sup>  | Inžinierske siete:                  | áno                 |
| Zastavaná plocha:       | 147 m <sup>2</sup>  | Voda:                               | áno                 |
| Stav:                   | pôvodný stav        | Elektrika:                          | áno                 |
| Počet izieb:            | 3                   | Plyn:                               | áno                 |
| Energetický certifikát: | žiadne              | Kanalizácia:                        | áno                 |
| Typ budovy:             | tehla               | Vykurovanie - lokálne:              | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Väčšina ľudí, ktorí hľadajú dom, chce jedno: prísť domov a už nikam nemusieť. Tento dom v Novej Stráži na pozemku s výmerou 2 485 m<sup>2</sup> Vám umožní zostať doma a pritom využívať plnohodnotný bazén. Navyše poskytne rovnaké pohodlie aj Vaším hosťom alebo rodičom v samostatnom domčeku s galériou.

#### Hlavný dom

Vstupná hala s lesklou dlažbou a vstavanými skriňami od podlahy po strop Vás prevedie do chodby, ktorá je v strede domu a vedie do každej z miestností. Začína sa obývacou časťou s vysokým stropom

a veľkými francúzskymi oknami do záhrady, ktorá je spojená s pracovnou časťou a kuchyňou s jedálenským stolom.

Ďalšie dve izby sa nachádzajú presne na opačnej strane, preto keď sa v obývacej časti „žije“, v izbách je pokoj. Priestor dopĺňa priestanná kúpeľňa s rohovou vaňou a sprchovacím kútom. Vedľa nej je WC a technická miestnosť s plynovým kotlom a ohrevom teplej vody, najbližšie ku kuchyni je špajza. Pri izbách sa nachádza pôvodne štvrtá, menšia izba, ktorá sa v súčasnosti využíva ako šatník. Kúri sa plynovým kotlom cez radiátory a vo všetkých obytných miestnostiach sú klimatizácie Mitsubishi.

Hoci má dom 147 m<sup>2</sup>, vďaka jeho dispozícii je všade veľa miesta, a pritom nič nie je ďaleko. Elektrinu navyše dodáva fotovoltika s výkonom 10 kW, ktorá je napojená na oba domy, vďaka čomu je prevádzka úspornejšia.

#### Samostatný domček

Už spomenutý druhý dom stojí oddelene od hlavného a má 82 m<sup>2</sup>. Je mladší ako hlavný dom a pôsobí modernejšie. Vnútri je predsieň, vedľa ktorej je WC s bidetom. Ďalej vstúpíte do obývačky a kuchyne s ostrovčekom, ktoré sú prepojené do jedného priestoru, a pri kuchyni je ešte kúpeľňa so sprchovacím kútom. V prednej časti domu objavíte otvorený priestor s veľkým dreveným stolom, pri ktorom sa zmestí dvanásť ľudí, a sedenie pri televízii. Točité schodisko vedie na galériu a do podkrovnej spálne s dvoma posteľami pod dreveným stropom. Domček je tiež klimatizovaný a vykurovaný plynovým kotlom, navyše má elektrické podlahové kúrenie. Teplú vodu zabezpečuje elektrický bojler a aj domček je napojený na fotovoltiku.

#### Dvor a záhrada

Bazén s rozmermi 10 × 5 × 1,5 m má teleskopické zastrešenie, takže sa v ňom dá kúpať, aj keď je vonku chladnejšie. Vedľa je trávnik so vzrastlými ihličnanmi. Pozemok je oplotený murovaným plotom s gabiónmi. V altánku s dreveným stropom stojí masívny drevený stôl s lavicami, druhý altánok má drevenú terasu. Na dvore je aj prístrešok pre autá.

#### Parametre

Typ: samostatne stojaci rodinný dom + samostatný domček pre hostí

Plocha hlavného domu: 147 m<sup>2</sup>

Plocha domčeka pre hostí: cca 82 m<sup>2</sup>

Pozemok: 2 485 m<sup>2</sup>

Dispozícia hlavného domu: 3 izby, obývačka s pracovňou, kuchyňa s jedálňou, vstupná hala, šatník, kúpeľňa, WC, technická miestnosť, špajza

Dispozícia domčeka: predsieň, WC, kúpeľňa, obývačka s kuchyňou, otvorený priestor, galéria so spálňou

Rok výstavby: 2000

Vykurovanie: plynový kotol, radiátory; v domčeku aj elektrické podlahové kúrenie; klimatizácia Mitsubishi vo všetkých obytných miestnostiach

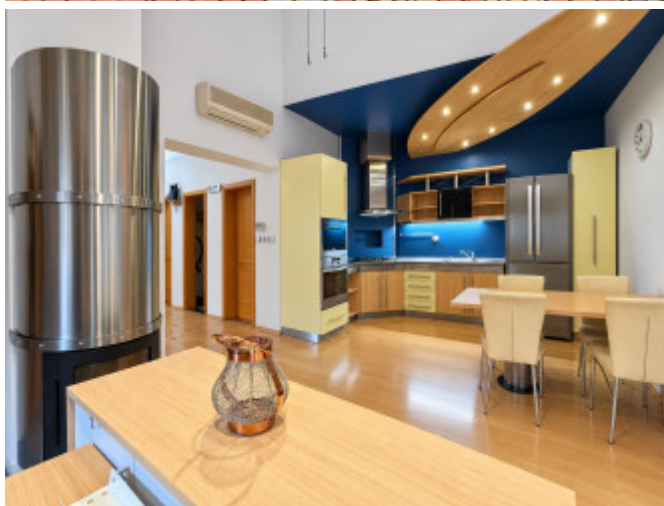
Fotovoltika: 10 kW, napojená na oba domy

Vybavenie: bazén 10 × 5 × 1,5 m s teleskopickým zastrešením, 2 altánky, prístrešok pre autá,

*murované oplatenie s gabiónmi, vstavané skrine*

*Parkovanie: krytý prístrešok na dvore*

*Aké by to bolo po návrate domov alebo večer si ísť zaplávať do vlastného bazéna? Určite sa nad tým viete zamyslieť sami alebo sa opýtajte niekoho, kto to vidí rovnako. Zavolajte mi a dohodneme si termín obhliadky, ktorý Vám najlepšie vyhovuje.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Bc. Róbert Korim RSc.**  
**0948373050**  
**info@korimpartners.sk**

