



## Útulný domov na dobrej adrese v Nových Zámkoch



129 000 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Nové Zámky      |
| Obec:            | Nové Zámky      |
| Ulica:           | Pod kopcom      |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                                         |                   |
|-------------------------|---------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Status:                 | aktívne             | Dielňa:                                 | áno               |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Rok výstavby:                           | 1930              |
| Plocha pozemku:         | 649 m <sup>2</sup>  | Rok poslednej rekonštrukcie:            | 2025              |
| Teritórium:             | Intravilán          | Celková plocha:                         | 65 m <sup>2</sup> |
| Šírka pozemku:          | 13 m                | Inžinierske siete:                      | áno               |
| Dĺžka pozemku:          | 48 m                | Voda:                                   | áno               |
| Úžitková plocha:        | 50 m <sup>2</sup>   | Elektrika:                              | áno               |
| Zastavaná plocha:       | 94 m <sup>2</sup>   | Plyn:                                   | áno               |
| Stav:                   | čiastočne prerobený | Kanalizácia:                            | áno               |
| Počet izieb:            | 1                   | Voda - na pozemku:                      | áno               |
| Energetický certifikát: | žiadne              | Voda - na pozemku - studňa:             | áno               |
| Typ budovy:             | zmiešané            | Elektrika - na pozemku:                 | áno               |
| Typ výbavy:             | čiastočne vybavený  | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno               |
| Garáž:                  | áno                 | Plyn - na pozemku:                      | áno               |
| Špajza:                 | áno                 | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno               |
| Sklad:                  | áno                 | Vykurovanie - lokálne:                  | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dvor ako na dedine a mesto hneď za bránou – takú adresu má dom na ulici Pod kopcom v Nových

Zámkoch. Kým pred bránou máte Billu, drogériu, lekárňu aj obchodné centrum Lipa Park a škôlku do 500 metrov, za bránou sa začína iný svet. Útulný domček s garážou a so záhradou plnou ovocných stromov sa nachádza na pozemku s rozlohou 649 m<sup>2</sup>.

Do domu vstúpite cez presklenú chodbu s veľkými oknami do dvora. Hneď z nej sa dostanete do kúpeľne s vaňou, umývadlom a toaletou, kde je aj miesto na práčku.

Kuchyňa prešla v roku 2025 obnovou: nová kuchynská linka v kombinácii dreva a bielej, obklad za linkou a nová podlaha. Pri okne je dosť miesta na jedálenský stôl, pri ktorom sa pohodlne najete aj s celou rodinou.

Z kuchyne prejdete do priestrannej obývačky. Po drevenej podlahe sa prejdete až k oknu, cez ktoré do izby cez deň svieti slnko. Okno má hliníkové rolety, takže si svetlo nastavíte podľa seba. Zmestí sa sem sedenie, pracovný kút aj veľká vstavaná stena.

K domu patrí aj špajza, z ktorej by po úprave mohla vzniknúť ďalšia izba, komora s plochou 15 m<sup>2</sup> a povala, kde uložíte všetko, čo práve nepotrebuje.

Ako sme v úvode spomenuli, na pozemku stojí garáž a ďalšie priestory, ktoré poslúžia ako dielňa či sklad. Za domom je záhrada s ovocnými stromami, trávnikom a studňou, ohraničená radom tuj. Auto zaparkujete priamo pred domom, v garáži alebo na pozemku.

Dom bol postavený v roku 1930. Pôvodná časť je z hliny, prístavba je murovaná z tehly, strecha je pokrytá škridlou. V roku 2025 prešiel dom čiastočnou rekonštrukciou: vymenili sa okná za plastové, podlahy, kuchynská linka, rozvody vody aj elektriny. Hospodárske budovy a letná kuchynka sú v pôvodnom stave.

### **Parametre:**

- Typ: rodinný dom
- Úžitková plocha: cca 50 m<sup>2</sup> + komora 15 m<sup>2</sup>
- Zastavaná plocha: 94 m<sup>2</sup>
- Pozemok: 649 m<sup>2</sup>
- Rok výstavby: 1930, čiastočná rekonštrukcia 2025
- Konštrukcia: pôvodná časť hlinená, prístavba tehlová, strecha škridla
- Dispozícia: vstupná chodba, kúpeľňa s WC, špajza, obývačka, kuchyňa, komora, povala
- Vykurovanie: plynové gamatky
- Okná: plastové a drevené, v obývačke hliníkové rolety
- Sieť: voda, elektrina, kanalizácia, plyn
- Na pozemku: garáž, studňa, ovocné stromy
- Parkovanie: pred domom, v garáži, na pozemku
- Vlastníctvo: osobné
- Energetický certifikát: nie je k dispozícii

Možno už teraz viete, či by ste tu bývali sami, alebo by ste dom upravili pre seba a svojich blízkych. Aké by to bolo, keby ste budúcu jeseň zbierali ovocie z vlastných stromov, len pár minút od mestského ruchu?

Zavolajte mi a dohodneme si obhliadku. Príďte sa pozrieť, prejsť sa dvorom a potvrdiť si, ako Vás tento dom osloví naživo.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

