



## Predaj reknštr.5izb RD 191m2 pozemok 2854m2 v obci Váhovce

**260 000 €**

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Váhovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Dielňa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1955
Plocha pozemku:	2854 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	1955
Dĺžka pozemku:	76 m	Celková plocha:	191 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	152 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	11 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	191 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	191 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	12 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	68 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	úplne prerobný	Orientácia:	Juhozápad
Počet izieb:	5	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Internet:	áno
Špajza:	áno	Káblová TV:	áno
Sklad:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj kompletne rekonštruovaný 5izb vidiecky RD 191m2 na oplotenom

pozemku 2854m<sup>2</sup> na okraji obce Váhovce.

Dom je plne funkčný, bez závad, bez tiarch, predajom ihneď k dispozícii.

Kolaudácia 1950; Rekonštrukcia 2016-2023.

Rodinný dom – zastav. Plocha 191m<sup>2</sup>, úžitk. 152m<sup>2</sup>

Podpivničený hospodárska budova: zastv. 31m<sup>2</sup>, úžit. 68m<sup>2</sup>.

Orientácia: čelo domu do ulice juhozápad, terasa severovýchod.

Pozemok spolu 2854m<sup>2</sup> (Trojuholníkový tvar. Rozmery 76m, 59m, 87m)

Miestnosti: Predsieň, chodba, kotolňa, terasa, kuchyňa s jedálňou, WC, kúpeľňa, komora, chodba a 5x izba.

Rekonštrukcie.

Kompletne nové rozvody inžinierskych sietí.

Nová škridlová krytina, parozábrana, pozinkované odkvapové ríny, bleskozvod. Predpríprava na fotovoltaiku na streche. Nová zateplená fasáda a vnútorné omietky. Nové plastové okná a vstupné dvere. Podlahy v izbách laminátové plávajúce, inde keramická dlažba. Nové interiérové dvere.

Nová kúpeľňa s umývadlom a so sprchou, nové WC.

Kuchynská linka so spotrebičmi na mieru (plynový varný panel elektrická rúra, digestor).

Inžinierske siete:

Elektrina 230/380V/25A, nové rozvody, zásuvky a vypínače.

Voda obecná a z vlastnej studne. Ohrev vody 160l bojler na zemný plyn. Odpad do žumpy 15m<sup>3</sup>.

ÚK kotol na zemný plyn a kotol na tuhé palivo. Radiátory Korado.

Internet, KábTV.

V prednej časti pozemku je murovaná podpivničené stavba s prízemím a podkrovím, ktorá slúži ako sklad.

Na dvore vedľa domu spevnené plochy zámkovou dlažbou. Za domom terasa.

V prípade záujmu je pozemok je možné rozdeliť na dve časti.

Prvá časť s rodinným domom a sklodom by bol s výmerou cca 1854m<sup>2</sup>.

Druhá časť čistý pozemok bez stavieb zastavaná plocha vo výmere cca 1000m<sup>2</sup>.

Podľa územného plánu obce Váhovce je na pozemku možná výstavba rodinných domov s priamym prístupom z obecnej komunikácie ktorá je v správe obce.

Obhliadky absolvujete s profesionálnym maklérom s 25-ročnou skúsenosťou. Vďaka nášmu komplexnému servisu je pre nás samozrejmosťou zabezpečiť úver na financovanie kúpy nehnuteľnosti, zmluvy, podklady pre znalecký posudok, obeháme kataster, zabezpečíme množstvo ďalších drobností, pre ktoré si nebudete musieť brať dovolenku v práci a na záver sme prítomný aj pri protokolárnom odovzdaní nehnuteľnosti, kedy zabezpečíme prepis dodávateľa energií na nového vlastníka.

**Váhovce 925 62 - 2104 obyvateľov (Okres GA, Trnavský kraj).** Leží na pravom brehu rieky Váh, za vodným dielom Kráľová, 5 km od mesta Sereď. Váhovce sú obec s bohatou históriou, ktorá je písomne doložená už od roku 1259. Obec má rozlohu 15,98 km<sup>2</sup> a leží v nadmorskej výške 123 metrov. Je tu Obecný úrad, Pošta, Športové ihrisko, Materská škola, Základná škola - I. stupeň Jazyk Slovenský a Maďarský, II. stupeň VJM, kultúrny dom, rímskokatolícky kostol sv. Mikuláša z roku 1778, potraviny, mäso, rozličný tovar, reštaurácie, cukrárenská výroba.

Výborné možnosti rybolovu, vodných športov, cykloturistika.

Autobusové spojenie. Cca 1km napojenie na diaľnicu R1 TT-NR.

BA 67km, NR 33km, TT 21km, GA 10km.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Oto Bondor**  
**+421 905 513 844**  
**oto@obreal.sk**

