



REZERVOVANÝ - Rekonštruovaný 5izb dom Váhovce s pozemkom 28,5 áru (možnosť rozdeliť)



249 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	1960
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	152 m ²
Plocha pozemku:	2854 m ²	Terasa plocha:	10.5 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Pivnica plocha:	30 m ²
Šírka pozemku:	76 m	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	152 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Zastavaná plocha:	191 m ²	Orientácia:	Juhozápad
Podlahová plocha:	152 m ²	Inžinierske siete:	áno
Skladová plocha:	31 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	5	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Dielňa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1955		
Rok poslednej rekonštrukcie:	2023		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Investičná príležitosť: Priestranný 5-izbový dom po rekonštrukcii s pozemkom 2854 m² (možnosť rozdeliť)

Hľadáte veľkorysé bývanie pre veľkú rodinu, podnikanie, alebo nehnuteľnosť s výnimočným investičným potenciálom? V exkluzívnom zastúpení majiteľa vám v rodinnej realitnej kancelárii OB-REAL ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný 5-izbový rodinný dom (zastavaná plocha 191 m²) v tichej uličke obce Váhovce, len 5 km od Serede s priamym napojením na rýchlostnú cestu R1.

Nehnuteľnosť leží na nadštandardnom pozemku s celkovou výmerou 2 854 m², ktorý ponúka jedinečnú finančnú flexibilitu pre nového majiteľa.

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

Kolaudácia 1955; Rekonštrukcia 2016-2023.

Rodinný dom – zastav. Plocha 191m², úžitk. 152m²

Podpivničený hospodárska budova: zastv. 31m², úžit. 68m².

Orientácia: čelo domu do ulice juhozápad, terasa severovýchod.

▣ **KONEČNÁ CENA ZA CELOK: 249 000 €**

▣ **FINANČNÝ BENEFIT ROZDELENIA POZEMKU:** Zadnú časť pozemku v tvare trojuholníka s výmerou 1 000 m² je možné geometrickým plánom okamžite oddeliť a predať ako samostatný stavebný pozemok s vlastným prístupom!

V prípade záujmu je majiteľ ochotný predať dom samostatne s pozemkom 1 854 m² za cenu 199 000 €.

HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI:

- **Kompletná rekonštrukcia (2016-2023):** Dom je plne funkčný a bez akýchkoľvek nutných okamžitých investícií. Má kompletne nové rozvody inžinierskych sietí, novú zateplenú fasádu, omietky, plastové Eurookná, interiérové dvere, podlahy plávajúce a keramická dlažba, novú strešnú krytinu Bramac, bleskozvod a odkvapové ríny. Okolie domu spevnené veľkoplošnou dlažbou.

- **Veľkorysý vnútorný priestor:** Dispozícia ponúka svetlé zádverie, chodby, upravenú rustikálnu kuchyňu s jedálňou, priestrannú obývaciu izbu, zmodernizovanú kúpeľňu so sprchovým kútom, samostatné WC a až 5 samostatných izieb pre dokonalé súkromie celej rodiny.

• **Kutilská murovaná dielňa a sklad:** Na pozemku sa nachádza samostatná murovaná, podpivničená hospodárska budova (úžitková plocha 68 m² s podkrovím), ktorá slúži ako dokonalý sklad, domáca dielňa alebo pivnica na zeleninu.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE, SIETE A VYKUROVANIE:

• **Inžinierske siete:** Dom je napojený na obecný vodovod, elektrinu (230/400V) a zemný plyn. Odpad je riešený veľkokapacitnou žumpou (15 m³). Na pozemku sa nachádza aj vlastná studňa.

• **Vykurovanie a ohrev vody:** Ústredné kúrenie je zabezpečené kotlom na tuhé palivo s rozvodmi do radiátorov Korado. Ohrev teplej úžitkovej vody je riešený samostatným plynovým bojlerom (160l) umiestneným v technickej chodbe. V dome je kompletne dotiahnutá funkčná prípojka plynu – nový majiteľ tak môže jednoducho osadiť nový plynový kotol alebo tepelné čerpadlo podľa vlastných preferencií (táto investícia je už kompletne zohľadnená v predajnej cene domu).

• **SOLÁRNA ENERGIA (Elektrina zadarmo):** Na streche domu sú osadené solárne panely, ktoré slúžia ako nezávislý ostrovný systém pre vlastnú spotrebu nehnuteľnosti. Tento systém pokrýva spotrebu domu a technológie bazéna, vďaka čomu máte celú letnú prevádzku filtrácie bazéna úplne zadarmo.

VÝBORNÁ STRATEGICKÁ LOKALITA:

Obec Váhovce leží pri vodnom diele Kráľová (Kaskády), čo ponúka úžasné možnosti na relax, rybolov a cykloturistiku. Obec má výbornú občiansku vybavenosť (škola, škôlka, obchody).

- Rýchlostná cesta R1: iba 1 km
- Sered': 5 km / Galanta: 10 km / Trnava: 21 km / Bratislava: 67 km

Kupujte s dôverou u realitných profesionálov s 25-ročnou praxou. V rodinnej firme OB-REAL vybavíme kompletne všetko za vás – od najvýhodnejšieho financovania cez náš hypotekárny servis, kataster, zmluvy až po prepis energií.

Zavolajte nám ešte dnes a dohodnite si obhliadku!

☐ **Kontakt pre obhliadky:** 0905 513 844 – www.obreal.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Oto Bondor

+421 905 513 844

oto@obreal.sk

