



## Rezervované - Na predaj 4-izbový rodinný dom v obci Gbelce



### DOHODOU

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Gbelce
Ulica:	Gbelce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	1288 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	130 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Šírka pozemku:	17 m	Inžinierske siete:	áno
Dĺžka pozemku:	75 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	130 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	529 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	úplne prerobení	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**RK TRINITY Vám predstavuje na predaj 4-izbový rodinný dom v obci Gbelce. Nachádza sa vo vyhľadávanej lokalite obce.**

**Pozemok:**

- celková plocha: 1288m<sup>2</sup>
- na pozemku sa nachádza letná kuchyňa, hospodárske budovy, okrasné dreviny, kry, ovocné stromy, vlastná studňa, z ktorej je vybudovaný závlahový systém
- vonkajšia voda - potrubná, vonkajšie kachľové WC, dielňa, hydinový dvor
- pozemok je rovinatý, upravený, oplotený a slnečný
- prístupová cesta k pozemku je asfaltová

**Dom:**

- **úžitková plocha: 130m<sup>2</sup>**
- postavený v 70-rokoch
- v roku 2022 na dome prebehla kompletná rekonštrukcia
- kúrenie je riešené plynovým kotlom
- ohrev teplej vody zabezpečuje elektrický bojler
- odpad je vedený do žumpy
- dom je čiastočne podpivničený pod letnou kuchyňou

**Rekonštrukcia:**

- menené okná za plastové, maľovka, vchodové dvere. kuchynská linka....
- v izbách sú nové skrine, tv stolík + TV, sedačka s kreslom, plávajúce podlahy.....
- nové rozvody elektriny
- kúpeľne: sanita, dlažba, obklad, sprchový kút, bojler, radiátor.....
- nová strecha škridlová + lišty
- nová kovová vstupná brána + zábradlie

**Dispozícia:**

- dom dispozične pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne s výstupom do podkrovia, predsiene, jednej malej izby, dvoch veľkých izieb, špajze a kúpeľne s toaletou

**Letná kuchyňa:**

- dispozične pozostáva z kuchyne, jednej izby, vedľa sa nachádza technická miestnosť, suché WC, skladový priestor, dielňa na náradie

**Výhody:**

- na dome prebehla kompletná rekonštrukcia
- ihneď obývateľný, bez ďalších investícií
- obec disponuje všetkou občianskou vybavenosťou
- príjemní a milí susedia

**Cena: Dohodou**

\*vrátane poplatkov s predajom

**Čo nás odlišuje od iných realitných kancelárií?**

Profesionálny prístup, obhliadky aj počas víkendov, rýchle jednanie a nájdenie správneho riešenia

**Služby:**

- v cene nehnuteľnosti máte (rezervačné zmluvy, kúpne zmluvy, poplatky na katastri) vyhotovené u Autorizovaného Advokáta
- vybavíme za Vás prepis všetkých energií (voda, plyn, elektrina)
- spolupracujeme s najlepšimi zmluvami, geodetmi, advokátmi

- vieme vyhotoviť „potvrdenie trhovej ceny,, potrebné pri dedičskom konaní
- zabezpečíme financovanie nehnuteľnosti cez ktorúkoľvek BANKU



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Erika Živáňová**  
**0905413091**  
**[zivanova.trinity@gmail.com](mailto:zivanova.trinity@gmail.com)**

