

Na predaj elegantný 5-izbový rodinný dom v lone prírody



360 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Bodza
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	329 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Kúpeľňa:	áno
Stav:	úplne prerobný	Počet kúpeľní:	2
Celková plocha:	441 m ²	Parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	329 m ²	Krb:	áno
Plocha pozemku:	3090 m ²	Zariadenie:	zariadený
Zastavaná plocha:	441 m ²	Garáž:	áno
Počet podlaží:	1	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	5	Terasa:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj priestranný 5-izbový rodinný dom v lone prírody - Bodza

Ponúkame Vám na **predaj priestranný a kompletne zrekonštruovaný 5-izbový rodinný dom**, situovaný v **tichej lokalite obce Bodza**, v blízkosti **Lipovského kanála**. Dom je ideálny pre **rodiny** aj pre **milovníkov pokoja, prírody a aktívneho vidieckeho života**.

Nehnutelnosť sa nachádza na **rozláhlom pozemku o výmere 3 090 m²** a ponúka nielen komfortné bývanie, ale aj veľkorysý priestor pre **hobby, podnikanie a voľnočasové aktivity**.

Základné parametre:

- Zastavaná plocha domu: **183 m² + poschodie 146 m²**
- Hospodárska časť: **154 m²** (dielňa + garáž)
- Sklad: **104 m²**
- Výmera pozemku: **3 090 m²**

Vybavenie domu:

- podlahy: plávajúce podlahy, dlažba
- steny: omietky
- plastové okná (zlatý dub) so žalúziami a siečkami
- alarm a kamerový systém
- internet **MAGIO - T-Com**

Kúpeľne (3x):

1□ klasická vaňa, umývadlo, rebrinový radiátor

2□ sprchovací kút, toaleta, bojler **120 l**, práčka

3□ masážna sprcha, toaleta, umývadlo (poschodie)

Kuchyňa:

- kuchynská linka na mieru
- plynový sporák
- umývačka riadu
- digestor
- drez
- chladnička s mrazničkou
- elektrická rúra
- vstavaná mikrovlnná rúra

Exteriér a hospodárske časti:

- bazén, studňa
- altánok, vonkajšia kuchynka
- **2x udiareň**
- **2x elektrická brána** (garáž + dielňa)
- odpad riešený **vlastnou čističkou odpadových vôd**
- elektrický kotol (výmena v roku **2022**)
- čiastočné podpivničenie v garáži
- oplotený pozemok

- okrasné dreviny
 - množstvo ovocných stromov
-

Výhody nehnuteľnosti:

- tichá lokalita v lone prírody
- krásny výhľad a maximálne súkromie
- luxusné a komfortné bývanie
- ideálne pre milovníkov **rybolovu, turistiky a cykloturistiky**
- výborná voľba pre rodinné bývanie aj aktívny oddych
- *Dielňa a záhrada: plne vybavené pre údržbu a prácu na pozemku (traktory, kosačky, štiepačka na drevo, náradie, palivové drevo na 2 sezóny)*

Táto nehnuteľnosť je skvelou príležitosťou pre tých, ktorí hľadajú komfortné bývanie v prírode, s možnosťou relaxu a aktívneho trávenia času.

Cena: 360 000 € (cena zahŕňa všetko vybavenie viditeľné na fotografiách) + seriózna dohoda možná.

Neváhajte a prídte si pozrieť tento skvelý dom, ktorý vám ponúka množstvo možností na úpravu podľa vlastných predstáv!

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia pre realitnú kanceláriu a kompletný právny servis. Ten zahŕňa vyhotovenie zmluvnej dokumentácie pre prevod vlastníctva (kúpna zmluva, návrh na vklad do katastra nehnuteľností) a protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti. Postaráme sa o všetky právne formality, aby bol proces pre vás čo najjednoduchší a bez starostí.

Pozrieť video:

YouTube: [youtube.com/watch?v=9O0LC1sCFvU](https://www.youtube.com/watch?v=9O0LC1sCFvU)

TikTok: Fp Reality

Vzdialenosti:

- **Dunajská Streda 26 km (30 min.)**
 - **Bratislava 75 km (62 min.)**
 - **Šamorín 51 km (46 min.)**
 - **Veľký Meder 8 km (11 min.)**
 - **Senec 72 km (67 min.)**
 - **Győr, Maďarsko 33 km (39 min.)**
-

Všeobecné informácie Obce Bodza:

- *Obec Bodza (maďarsky Bogya) je malá dedinka nachádzajúca sa v okrese Komárno v*

Nitrianskom kraji na Slovensku. Prvá písomná zmienka o obci pochádza z rokov 1268 alebo 1387, čím má obec bohatú históriu a tradície.

Geografická poloha:

- Bodza sa rozprestiera v malebnom prostredí Podunajskej nížiny, konkrétne v juhovýchodnej časti Žitného ostrova, vo výške 110 m n. m. Leží približne 6 km východne od mesta Veľký Meder a asi 27 km severozápadne od Komárna. Obec je obklopená susednými dedinami Sokolce, Bodzianske Lúky, Lipové, Tôň a Holiare.

Dopravné spojenie:

- Obcou prechádza cesta I/60 spájajúca Bratislavu a Komárno, ako aj železničná trať na trase Bratislava-Komárno, čo zabezpečuje výbornú dostupnosť do okolitých miest a regiónov.
- Táto pokojná dedinka je ideálna pre milovníkov prírody a tradičného života na vidieku, s blízkosťou moderných ciest a dopravnej infraštruktúry.

Fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú autorským právam. Akékoľvek ich kopírovanie, šírenie alebo použitie bez súhlasu autora je zakázané.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Marián Tóth

Telefón :

0905438027

E-mail:

marian.toth@fpreality.sk

