

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 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Balkón:*	*nie*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Kúpeľňa:*	*áno*
Stav:	*úplne prerobený*	*Počet kúpeľní:*	*2*
Celková plocha:	*441 m²*	*Parkovanie:*	*áno*
Úžitková plocha:	*329 m²*	*Krb:*	*áno*
Plocha pozemku:	*3090 m²*	*Zariadenie:*	*zariadený*
Zastavaná plocha:	*441 m²*	*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**.*

*Nehnuteľnosť sa nachádza na **rozľahlom 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 sieťkami*
- *alarm a kamerový systém*
- *internet* ***MAGIO – T-Com***

Kúpeľne (3×):

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*
- ***2× udiareň***
- ***2× 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 príďte 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*
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***