



EXKLUZÍVNE: Rodinný dom s veľkým pozemkom (1 590 m²), Hronské Kláčany

189 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Levice
Obec:	Hronské Kláčany
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	nie
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230/400V
Stav:	čiastočne prerobený	Parkovanie:	áno
Celková plocha:	1590 m ²	Voda:	studňa a vodovod
Plocha pozemku:	1590 m ²	Garáž:	nie
Zastavaná plocha:	179 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	170 m ²	Kanalizácia:	áno
Počet podlaží:	2	Plyn:	áno
Počet izieb:	4	Materiál:	Zmiešané
Balkón:	nie	Zateplený objekt:	nie
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet kúpeľní:	2	Pivnica:	áno
Energetický certifikát:	nie		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F006-12-MAHU

Hľadáte bývanie s veľkorysým priestorom a súkromím, alebo príležitosť na investíciu, ktorá vám dokáže časť kúpnej ceny sama vrátiť? Ponúkame na predaj udržiavaný rodinný dom v obľúbenej a vyhľadávanej lokalite **Hronské Kláčany** (len cca 6 km od okresného mesta Levice).

Nehnuteľnosť sa nachádza na slnečnom, rovnom a nadštandardnom pozemku s výmerou **1 590 m²**, ktorý otvára obrovské možnosti.

OBROVSKÝ INVESTIČNÝ POTENCIÁL (2 v 1):

Najväčšou prednosťou tejto nehnuteľnosti je rozloha jej pozemku (cca 16 árov):

- **Možnosť rozdelenia:** Pozemok má ideálny tvar na rozdelenie na **dve samostatné parcely**.
- **Bývajte a znížte si náklady:** Jednu časť pozemku s rodinným domom si môžete nechať pre vlastné bývanie a druhú časť prediť ako samostatný stavebný pozemok – čím si výrazne znížite vstupné náklady na kúpu či rekonštrukciu!
- **Ďalšie využitie:** Pozemok je tiež ideálny na stavbu druhého domu pre rodinu (dvojgeneračné bývanie), rozľahlú záhradu, bazén či hospodárske využitie.

DOM S POCTIVOU ARCHITEKTÚROU A SKVELOU DISPOZÍCIOU:

Ide o obľúbený typ stavby – nadčasový „**Klasický dom s manzardkou**“, ktorý je medzi kupujúcimi mimoriadne žiadaný pre svoju praktickosť a skvelú dispozíciu.

- **Zastavaná plocha:** 179 m² | **Úžitková plocha:** cca 170 m²
- **Dispozícia:**
 - **1. NP (Prízemie):** Veranda, obývacia izba, detská izba, spálňa, kuchyňa, komora, 2x kúpeľňa, 2x WC, chodby a schodište.
 - **2. NP (Podkrovie):** Samostatná izba (manzardka).
- **Technický stav:** Dom je vo veľmi dobrom a udržiavanom stave. Má plastové okná, ústredné plynové kúrenie (s alternatívou kúrenia na tuhé palivo) a je napojený na **všetky inžinierske siete** (elektrina 400V, obecný vodovod, plyn, kanalizácia).
- **Bonus na pozemku:** Na pozemku sa nachádza aj **vlastná studňa**, čo znamená výraznú úsporu nákladov pri polievaní záhrady či údržbe pozemku.

LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

Obec **Hronské Kláčany** patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v okolí:

- **Občianska vybavenosť:** V obci sa nachádza materská škola, základná škola, potraviny, pošta, ihriská aj pravidelné autobusové a vlakové spojenie (SAD/ŽSR).
- **Výborná dostupnosť:** Do okresného mesta **Levice je to len pár minút jazdy** (cca 6 km), čo zaručuje rýchly dojazd za prácou, nákupmi a strednými školami.

PODMIENKY PREDAJA A ČASOVÝ HARMONOGRAM:

Predaj nehnuteľnosti je plánovaný **s prevodom na začiatku budúceho roka (január/február)**.

- **Čas na prípravu:** Tento časový horizont poskytuje vážnemu záujemcovi ideálny priestor na zmluvnú rezerváciu nehnuteľnosti, vybavovanie vlastného hypotekárneho úveru alebo pokojné plánovanie budúcej rekonštrukcie či rozdelenia pozemku.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE V KOCKE:

- **Plocha pozemku:** 1 590 m²
- **Zastavaná plocha domu:** 179 m²
- **Inžinierske siete:** Elektrina, Vodovod, Plyn, Kanalizácia + Vlastná studňa
- **Plánovaný prevod:** Január/Február

Cena: 189 000€

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Marek Hupko

Telefón :

0940 388 211

E-mail:

marek.hupko@fpreality.sk

