



## BOSEN | Útulný rodinný dom s bohatým sadom – Okoličná na Ostrove

123 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Okoličná na Ostrove
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	135 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Zastavaná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	3050 m <sup>2</sup>	Stav:	čiastočne prerobený
Typ zeme:	rovina	Typ výbavy:	čiastočne vybavený
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	3050 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN GROUP** Vám ponúka na predaj udržiavaný dom (135,5 m<sup>2</sup>) na pozemku s rozlohou 3 050 m<sup>2</sup>, situovaný v pokojnej lokalite na Štúrovej ulici (2 km od obce, 17 km od Komárna). Dom je ideálny pre záujemcov o ekologické bývanie a farmárčenie prípadne väčšiu rodinku s vidinou výstavby druhého domu.

#### Technické parametre a dispozícia

**Konštrukcia:** Zateplenie konopnou izoláciou (14 cm) pre prirodzené dýchanie muriva, chemická injektáž proti vlhkosti.

**Siete:** Elektrina (230/380 V), plyn, obecný vodovod + 2 vlastné studne, septik.

**Kúrenie:** Ústredné plynové (kondenzačný kotol) + krb v obývačkej izbe.

**Okná a dvere:** Plastové okná, bezpečnostné vchodové dvere.

**Interiér:** 4 obytné izby, obývačka prepojená s kuchyňou a jedálňou, špajza, oddelené WC, kúpeľňa, stierky v celom dome.

Ovocný sad a záhrada: Široké spektrum stromov (jablká, hrušky, figy, orechy, cédre, ginko) a bohatá ponuka drobného ovocia (maliny, čučoriedky, arónia, ríbezle).

Vedľajšie stavby: Stodola s garážou (v priestoroch je montážna jama), sklady na palivo, krmivo a samostatný zateplený sklad s vykurovaním.

Exteriér: Prírodný živý plot zabezpečuje súkromie a výbornú letnú klímu.

LOKALITA: Kompletná občianska vybavenosť v obci (ZŠ, MŠ, potraviny, pošta). Blízkosť Velkolelského ostrova a Dunaja ponúka možnosti turistiky a kúpania.

Dom nevyžaduje žiadne ďalšie investície a je okamžite obývatel'ný či na celoročné bývanie alebo ako chalupa.

**CENA 123 000,-** Cena zahŕňa: Kuchynské spotrebiče, práčka so sušičkou, záhradné vybavenie vrátane agátového sedenia. Podľa dohody je možnosť odkúpenia ďalšieho príslušenstva ako nábytok, fitness vybavenie Airbike, piano, stôl na pingpong atď.

**Pri rýchlom jednaní funkčná infrasauna v cene.**

Maklér: **Daniela Borbélyová**

Tel.: +421 917 164 768

E-mail: [borbelyova@bosen.sk](mailto:borbelyova@bosen.sk)

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Daniela Borbélyová**  
**+421 917 164 768**  
**borbelyova@bosen.sk**

