

BOSEN | Súkromná rezidencia s hosťovským domom | Komárno



440 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*2137 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*268 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*6*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Garáž:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2000*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*

Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group vám ponúka jedinečnú rezidenciu situovanú vo vyhľadávanej prímestskej časti Komárna – Nová Stráž. Tento výnimočný komplex pozostáva z priestranného 3-izbového hlavného domu, samostatného dizajnového hosťovského domu, krytého bazéna a rozsiahleho pozemku o výmere až 2 137 m², ktorý ponúka dokonalý azyl pred ruchom mesta

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: hlavný dom https://my.matterport.com/show/?m=EwuUgFeEhhr

hosťovský dom https://my.matterport.com/show/?m=y1Jn8xbDJH6

HLAVNÝ DOM: Srdcom hlavného domu je vzdušná, svetlá obývacia izba so zvýšenými stropmi, elegantným krbom a oknami s priamym výhľadom do zelene. Obývacia izba je prepojená s jedálňou a kompletne vybavenou kuchyňou. Vstup do domu aj na terasu je bezbariérový. Disponuje troma klimatizačnými jednotkami vo všetkých izbách, plynovým kúrením, vstavaným nábytkom na mieru.

DISPOZÍCIA:
1. NP: vstupná chodba, obývacia izba spojená s jedálňou, kuchyňa, špajza, technická miestnosť, toaleta, kúpeľňa (vaňa), 2 spálňové izby, pracovňa, izba prerobená na šatník.

HOSŤOVSKÝ DOM:

Unikátny objekt s otvorenou dispozíciou a mezonetovou galériou, ktorý nadchne každého milovníka architektonickej vzdušnosti

DISPOZÍCIA:

Z chodby sa vchádza do plne vybavenej kuchyne s ostrovčekom ktorá je prepojená s obývacou izbou. V chodbe je samostatná toaleta. Vedľa kuchne je kúpeľna vybavená sprcovacím kútom. Z kuchyne sa vchádza do veľkej jedálne ktorej dominantu tvorí masívny jedálensky stôl. Zaujímavým prvkom interiéru je točité schodisko z ktorého sa vychádza na galériu. V galérii je manželská posteľ. Prídu si tu nasvoje všetci ktorí túžia po vzdušnom priestore. Kúrenie v hosťovskom dome je podlahové, nachádza sa tu aj funkčná fotovoltaika.

POZEMOK: Celková výmera rovinatého pozemku je 2 137 m². Rozdelený je na dve časti, prvú prednú časť tvorí zámková dlažba, ktorú viete využiť bez problémov napríklad na parkovanie väčšieho množstva vozidiel. Druhá časť nachádzajúca sa za domom je momentálne využívaná ako oddychová zóna plná zelene. Na pozemku sa nachádza garážové státie s prístreškom pre 4 autá s elektrickou vstupnou bránou. Vedľa hlavného domu je altánok. Oddychová zóna disponuje 5x10 m bazénom s napnutou hladinou, hľbkou 1,5 m. Pri bazéne je kdispozícii záhradná sprcha. Všade sú zabudované závlahy vďaka ktorým ostali stromy aj trávnik svieže aj počas suchého horúceho leta. Na pozemku je vŕtaná studňa.

IS: verejný vodovod, elektrina, plyn, studňa, kanalizácia

LOKALITA: Lokalita ponúka ideálnu rovnováhu medzi absolútnym súkromím v pokojnej rezidenčnej zóne a bezproblémovou dostupnosťou historického centra Komárna či cezhraničného Komárnomu. V blízkosti nájdete výborné podmienky pre rekreáciu, kultúru, vodné športy a kompletnú mestskú infraštruktúru, čo z tejto adresy robí výnimočné miesto pre život bez kompromisov.“

.

CENA: 440 000€

MAKLÉR: Jana Andreidesová
+421 903 777 690
andreidesova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje

profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Jana Andreidesová***
Telefón : ***+421 903 777 690***
E-mail: ***andreidesova@bosen.sk***