



## NA PREDAJ CELOROČNE OBÝVATEĽNÁ CHATA VO VINOHRADNÍCKEJ OBLASTI - MARCELOVÁ

63 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Marcelová
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	80 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Stav:	čiastočne prerobný	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	80 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230/400V
Plocha pozemku:	410 m <sup>2</sup>	Voda:	studňa
Zastavaná plocha:	40 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	žumpa
Počet podlaží:	2	Terasa:	nie
Počet izieb:	3		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária OYE Reality Vám ponúka na predaj kompletne zariadenú, celoročne obývatelnú chatu v krásnom prírodnom prostredí vinohradníckej oblasti v obci Marcelová.

Ideálna voľba pre oddych, víkendové pobyty aj celoročné bývanie mimo ruchu mesta.

Dispozícia a priestor

Prízemie:

- vstupná chodba
- kuchyňa prepojená s obývačkou
- krb ako dominantný prvok

- komora
- samostatná toaleta
- vstup do pivnice

#### Poschodie:

- 2 samostatné spálne
- kúpeľňa s umývadlom, vaňou a toaletou

#### Suterén:

- pivnica vhodná aj na vinárske účely

#### Technické informácie a vybavenie

- stavba z kombinácie tehly a tvárnic (blokov)
- nové okná
- vykurovanie: elektrina, krb + 3x klimatizácia
- ohrev vody: bojler
- napojenie na komárňanský vodovod
- vlastná studňa
- žumpa
- elektrina a internet k dispozícii
- predpríprava kamerového systému

Chata je vo veľmi dobrom stave, bez nutnosti okamžitých investícií a pripravená na okamžité využívanie.

#### Pozemok a exteriér

- výmera: cca. 400 m<sup>2</sup>
- príjemné posedenie a oddychová zóna
- záhrada vhodná na pestovanie
- zavlažovací systém na pozemku
- parkovanie priamo na pozemku alebo pred ním

#### Lokalita

Nehnutelnosť sa nachádza v tichej vinohradníckej oblasti s krásnou prírodou a blízkosťou jazera. Lokalita ponúka ideálne podmienky na relax, turistiku či víkendový oddych.

V obci Marcelová je dostupná kompletná občianska vybavenosť a len pár minút jazdy autom sa nachádza obľúbený Wellness Hotel Patince \*\*\*\*.

#### Hlavné benefity:

- celoročné bývanie
- 3x klimatizácia
- napojenie na mestský vodovod + vlastná studňa
- zavlažovací systém
- pokojná lokalita vo vinohradoch
- kompletne zariadená
- pivnica
- nízke prevádzkové náklady

Kontakt:

Adrián Lévy  
0905 777 001  
levay@oye.sk

OYE REALITY, 2026. Všetky údaje uvedené v inzeráte majú informatívny charakter nepredstavujú návrh na uzavretie zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov. Realitná kancelária nezodpovedá za prípadné nepresnosti vyplývajúce z podkladov dodaných tretími stranami. Všetky texty, fotografie a grafické materiály sú chránené autorským právom a ich kopírovanie alebo ďalšie použitie bez predchádzajúceho písomného súhlasu je zakázané.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Adrián Lévy RSc.**  
**+421905777001**  
**levay@oye.sk**

