



Rezervovaný! Na predaj nadštandardný 4-izbový rodinný dom s bazénom a zimnou záhradou v Komárne

265 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	122

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	360 m ²	Voda:	áno
Typ zeme:	rovina	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	122 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	142 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	úplne prerobený	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	iné	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2019	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2026	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2020	Vykurovanie - lokálne:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

OYE Reality exkluzívne ponúka na predaj moderný a energeticky úsporný rodinný dom, ktorý spája mladistvý dizajn, veľkorysý priestor a komfort prémiového bývania.

Tento 4-izbový rodinný dom, skolaudovaný v roku 2020, bol navrhnutý s dôrazom na svetlo, otvorenosť a funkčnosť. Je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá štýlové bývanie bez kompromisov a bez nutnosti ďalších investícií.

Dom disponuje energetickým certifikátom B (spotreba) a A1 (primárna energia), čo zabezpečuje nízke prevádzkové náklady a dlhodobú udržateľnosť bývania. Komfort bývania umocňuje teplovodné podlahové vykurovanie s plynovým kotlom a zásobníkovým ohrievačom vody.

Pozemok o výmere približne 4 áre ponúka dostatok priestoru na oddych aj rodinné aktivity, pričom zastavaná plocha domu je 142 m².

Dispozícia:

- tri samostatné, nepriechodné izby
- klimatizovaná obývacía izba prepojená s kuchyňou a jedálňou v otvorenom koncepte
- elegantná kúpeľňa s rohovou vaňou, sprchovým kútom a toaletou
- technická miestnosť s plynovým kotlom, zásobníkom, umývadlom a toaletou
- terasa / zimná záhrada ako prirodzené predĺženie obytného priestoru
- vstupná predsieň

Stavba je realizovaná z pórobetónových tvárnic (300 mm) s tepelnou izoláciou 200 mm, strecha je pokrytá pozinkovaným plechom. Plastové okná s izolačným trojsklom zabezpečujú výborné tepelnoizolačné vlastnosti. Interiér dopĺňajú veľkoplošné laminátové parkety a kvalitná keramická dlažba.

Exteriér domu ponúka kryté parkovanie s elektrickou bránou, bazén, altánok, záhradný domček a detské ihrisko (preliezky a hojdačky). Na pozemku sa nachádza aj studňa.

Benefity, ktoré rozhodujú:

- moderný a nadčasový dizajn
- energeticky úsporné technológie – mesačné náklady na energie len 125 €
- výborný technický stav – okamžite obývateľný
- súkromie, bazén a upravený exteriér
- atraktívna lokalita v blízkosti obchodov a služieb

Pozrite si aj virtuálnu prehliadku domu: <https://my.matterport.com/show/?m=rFxAQBMrEm>

Nehnutelnosť, ktorá ponúka viac než len bývanie – ponúka životný štýl.

Odporúčame osobnú obhliadku.

Váš realitný konzultant:

Adrián Lévy, RSc.

0905 777 001

levay@oye.sk

Uvedená cena zahŕňa kompletný právny servis, všetky poplatky spojené s prevodom a províziu realitnej kancelárie.

Text, fotografie a virtuálna 3D prezentácia sú autorským dielom a majetkom OYE Reality. / OPEN YOUR EYES/

EN: For sale - Modern Luxury Family Home with Pool - Komárno

OYE Reality proudly presents this stylish, modern, and energy-efficient 4-bedroom family home located in Komárno.

Built in 2020, the house offers a spacious open-plan living area with air conditioning, seamlessly connected to the kitchen and dining area. The property features three separate bedrooms, a designer bathroom with both a bathtub and walk-in shower, a technical room, and a terrace / winter garden extending the living space.

The home is equipped with underfloor heating, a gas boiler, and holds an energy certificate B / A1, ensuring low operating costs and high living comfort.

Set on a well-maintained private plot, the exterior offers covered parking with an electric gate, a swimming pool, gazebo, garden house, and a children's playground — perfect for family living.

A move-in-ready, modern home combining comfort, space, and a youthful, elegant design.

Contact us for a private viewing.

OYE Reality - 0905 777001



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :

Adrián Lévy RSc.
+421905777001

E-mail:

levay@oye.sk

