



## Prémiové rodinné bývanie na predaj v pokojnej časti mesta Komárom (Maďarsko)

327 327 €

122.990.000 HUF



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	103

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2019
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	640 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	103 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	165 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	pôvodný stav	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Energetický certifikát:	C	Plyn - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V jednej z najpokojnejších a najvyhľadávanejších ulíc obce Komárom (HU) ponúkame na predaj výnimočný rodinný dom, skolaudovaný v roku 2019, postavený z nadštandardných materiálov s dôrazom na kvalitu, komfort a dlhodobú hodnotu.

Premyslená dispozícia domu poskytuje harmonické spojenie funkčnosti a elegancie. Nehnutelnosť disponuje dvomi komfortnými spálňami, samostatným šatníkom, veľkorysým otvoreným obytým

priestorom s prepojením obývačej izby, kuchyne a jedálne, dvomi kúpeľňami so sprchovým kútom a dvomi samostatnými toaletami. Jedna zo spální má vlastnú kúpeľňu s WC, čím poskytuje maximálne súkromie a komfort.

Z jedálne je plynulý prechod na priestrannú terasu s kompletne vybavenou vonkajšou kuchyňou, ktorá vytvára ideálne miesto pre oddych, spoločenské stretnutia a letné večery v súkromí. Komfort exteriéru dopĺňa samostatná toaleta s umývadlom, prístupná priamo z terasy.

Súčasťou domu sú dve praktické skladové miestnosti, ktoré zabezpečujú dostatok úložného priestoru bez narušenia čistých línií interiéru. Starostlivo udržiavaný, parkovo upravený pozemok je kompletne oplotený betónovým plotom, čím poskytuje absolútne súkromie. Elektricky ovládaná vstupná brána podčiarkuje komfort bývania. Na pozemku sa nachádza kryté, dizajnové dvojité parkovacie státie s kvalitnou dlažbou.

Nehnutelnosť sa vyznačuje mimoriadne nízkymi prevádzkovými nákladmi.

Celý dom je vybavený podlahovým vykurovaním s individuálnou reguláciou v každej miestnosti prostredníctvom termostatov. Ako doplnkový zdroj tepla slúži štýlová murovaná pec a moderná klimatizácia, ktoré zabezpečujú ideálnu klímu počas celého roka.

Táto nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre klientov, ktorí hľadajú nadštandardné, moderné bývanie v pokojnom prostredí, s dôrazom na kvalitu, súkromie a dlhodobý komfort.

- pokojná a vyhľadávaná lokalita v meste Komárom
- moderný rodinný dom (kolaudácia 2019) postavený z kvalitných materiálov
- priestranný otvorený denný priestor s výstupom na veľkú terasu
- terasa s vonkajšou kuchyňou – ideálna na oddych a stretnutia
- podlahové vykurovanie s reguláciou v každej miestnosti + klimatizácia
- parkovo upravený, oplotený pozemok a kryté parkovanie pre 2 autá
- veľmi nízke prevádzkové náklady (cca. 70€ / mesiac)

---

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.

---

(HU) Komárom egyik legcsendesebb és legkeresettebb utcájában kínáljuk megvételre ezt a kivételes családi házat, amely 2019-ben épült, prémium minőségű anyagok felhasználásával, a magas szintű komfort, az időtálló minőség és az értékállóság jegyében.

Az ingatlan átgondolt elrendezése harmonikusan ötvözi a funkcionalitást és az eleganciát. A ház két kényelmes hálószobával, külön gardróbhellyel, tágas, egy légtérű nappali-konyha-étkező résszel, két zuhanyzós fürdőszobával, valamint két különálló WC-vel rendelkezik. Az egyik hálószobához saját fürdőszoba és WC tartozik, amely maximális intimitást és kényelmet biztosít.

*Az étkezőből közvetlen kijárat nyílik a nagy méretű, kültéri konyhával felszerelt teraszra, amely tökéletes helyszíne a pihenésnek, baráti és családi összejöveteleknek. A teraszról külön bejárattal egy kézmosóval ellátott WC is elérhető, tovább növelve a kényelmet.*

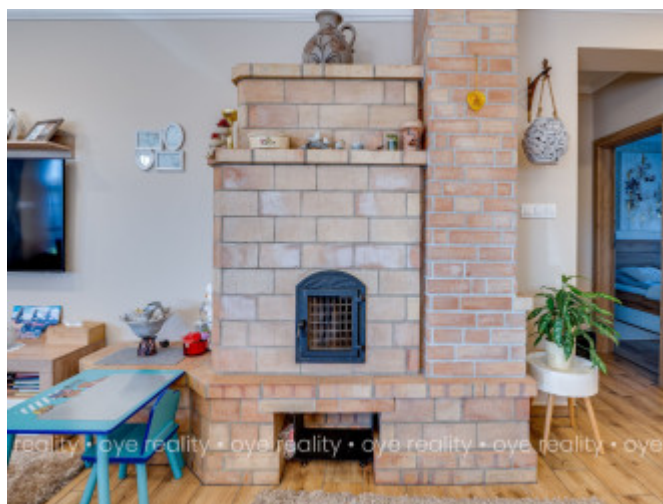
*Az ingatlanhoz két praktikus tárolóhelyiség tartozik, amelyek elegendő tárolókapacitást biztosítanak az otthon letisztult megjelenésének megőrzése mellett. A gondosan karbantartott, parkosított udvar teljes egészében betonkerítéssel körbekerített, így maximális privát szférát nyújt. Az elektromos vezérlésű kapu tovább emeli a komfortérzetet. A telken egy fedett, esztétikusan kialakított, térkövezett dupla gépkocsibeálló található.*

*Az ingatlan rendkívül alacsony fenntartási költségekkel rendelkezik. A fűtést minden helyiségben külön szabályozható termosztátos padlófűtés biztosítja. Kiegészítő fűtéseként egy stílusos téglakályha, valamint modern klímaberendezés gondoskodik az ideális hőmérsékletről az év minden szakában.*

*Ez az ingatlan ideális választás azok számára, akik magas színvonalú, modern otthont keresnek nyugodt környezetben, kompromisszumok nélkül, a minőség, a kényelem és a privát élettér elsődlegességével.*

*Az ingatlan előnyei:*

- *csendes, keresett elhelyezkedés a Komárom városában*
- *modern családi ház (2019-es használatbavétel), minőségi anyagokból építve*
- *tágas, egy légtérben kialakított nappali tér teraszkapcsolattal*
- *terasz kültéri konyhával - ideális pihenéshez és baráti összejövetelekhez*
- *padlófűtés minden helyiségben egyedi szabályozással + klímaberendezés*
- *parkosított, körbekerített telek és fedett parkoló 2 autó számára*
- *rendkívül alacsony fenntartási költségek*





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

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

