

PREDANÉ - Rodinný dom, záhrada, ovocný sad, potôčik



Rezervované

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Rumanová
Ulica:	č. d. 172
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	112 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	El. napätie:	230V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	áno
Stav:	pôvodný	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	112 m ²	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	2314 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	147.64 m ²	Kanalizácia:	žumpa
Počet podlaží:	1	Plyn:	áno
Počet izieb:	3	Materiál:	tehla
Kúpeľňa:	vaňa	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Počet kúpeľní:	1	Pivnica:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Butterfly reality ponúka v zastúpení klienta na predaj rodinný domček s predzáhradkou, veľkou záhradou a oploteným ovocným santom v celkovej výmere 2314 m² v obci Rumanová, okr. Nitra.

Jedná sa o jednopodlažný rodinný dom v pôvodnom stave, so sedlovou strechou, s čiastočným podpivničením a povalovou časťou, vhodný na renováciu.

Zastavaná plocha: 147,64 m²

Úžitková plocha: 112 m²

Dom bol postavený v r. 1950 a v r. 1956 bola zrealizovaná prístavba - spálňa, veranda, pivnica vo verande.

Základy sú betónové, stavebný materiál - pálená tehla.

Krov je drevený, strešná krytina cementová škridla.

Fasáda domu je pôvodná, vnútorné omietky vápenné, vonkajšie cementové a brizolitové.

Okná a dvere (vstupné aj interiérové) sú pôvodné - drevené. Na oknách od ulice sú vonkajšie plastové rolety. Podlahy sú pôvodné drevené, v spálni sú bukové parkety, na verande a v kúpeľni je dlažba.

Vykurovanie je zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom Protherm, k dispozícii je aj liatinový kotol Viadrus na pevné palivo. V dome sú liatinové radiátory. Ohrev TUV je zabezpečený el. bojlerom s objemom 80l.

Dom je napojený na plyn, elektrinu a obecný vodovod. Odpad je vyvedený do žumpy s trativodom. Na dvore je studňa.

Dispozičné riešenie domu (k dispozícii je pôdorys a 3D obhliadka) :

PP (podzemné podlažie): čiastočné podpivničenie pod spálňou

1. NP (prvé nadzemné podlažie): schodisko, zádverie, chodba, veranda, kuchyňa, kúpeľňa, špajza a tri obytné miestnosti.

Vedľajšie stavby domu sú garáž, letná kuchynka a bývalá hospodárska miestnosť v prístavbe domu aktuálne využívaná ako kotolňa a sklad. K dispozícii je suché wc. Povalová časť nie je zobytnená.

Obývačka a spálňa sú orientované na SZ, zvyšok domu s verandou je slnečný a svetlý, orientovaný na JV.

Súčasťou nehnuteľnosti sú pozemky v celkovej výmere 2314 m² , umiestnené v zastavanom území obce. Z toho 2096 m² tvoria parcely registra „C“ a 218 m² parcely registra „E“ .

Pozemky sú oplotené. Parkovanie je možné v garáži a na dvore hneď za bránou.

Vstupná šírka pozemku nehnuteľnosti je 15 m a celková dĺžka cca 131 m.

Výmery miestností:

Zádverie a Vstupná chodba: 4,5x1,8m

Veranda: 7,1x1,4m

Kuchyňa: 3x4m

Špajza: 4x1,2m

Izba so vstupom do kúpeľne: 3x4,5m

Kúpeľňa: 3x1,3m

Obývačka: 4,5x4,5m

Spálňa: 4,5x4,5m

Technická miestnosť: 4,5x1m

Sklad: 3x4,5m

Hospodárska miestnosť: 3,2x4,5m

Letná kuchynka: 3x2m

Garáž: 3x5,5m

Budúce využitie nehnuteľnosti? Rozhodnite sa sami:

- domček je vhodný k celkovej rekonštrukcii podľa vlastných predstáv
- pozemok má samostatný prístup aj z opačnej strany, je teda možné aj jeho predelenie geometrickým plánom a využitie zadnej časti pozemku na výstavbu samostatného rodinného bývania. K dispozícii je ÚPI.
- záhrada je vhodná pre odhodlaného hospodára s chuťou na farmárčenie, alebo pestovanie zeleniny. V zadnej časti pozemku za bránou je potôčik, zavlažovacie potrubie je v záhrade po celej dĺžke. Za potokom je oplotený ovocný sad, ktorý vyžaduje skúsené ruky odborníka.

Obec Rumanová sa nachádza 23 km od Nitry medzi obcami Rišňovce a Báb.

Občianska a technická vybavenosť obce:

- Materská škola
- Základná škola
- Knížnica
- Pošta
- Tri predajne potravinárskeho tovaru
- Pohostinské odbytové stredisko
- Športový areál s multifunkčným ihriskom

- Športová strelnica
- Kultúrny dom
- Zóna priemyselného parku
- Rozsiahla oddychová zóna parku v centre obce
- Cyklotrasy

Ak vás táto ponuka zaujala, prípadne máte doplňujúce otázky, neváhajte ma kontaktovať.

Teším sa na obhliadky a spoluprácu.

Zuzana Masarovičová, RSc.
0902 578 073
zuzana.masarovicova@butterfly-reality.sk
www.butterfly-reality.sk

© COPYRIGHT Butterfly-reality, s.r.o. - Obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Butterfly-reality, s.r.o.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Zuzana Masarovičová, RSc.**
Telefón: **+421 902 578 073**
E-mail: **zuzana.masarovicova@butterfly-reality.sk**

