

**SALEA***Váš partner v realitách*

## Výnimočné! 4izbový rodinný dom na Jánošíkovej ulici

**219 900 €**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj    |
| Okres:           | Šaľa               |
| Obec:            | Šaľa               |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 280 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                   |          |
|-------------------|---------------------|-------------------|----------|
| Status:           | aktívne             | Balkón:           | nie      |
| Vlastníctvo:      | firemné             | El. napätie:      | 230/400V |
| Stav:             | čiastočne prerobený | Kanalizácia:      | áno      |
| Úžitková plocha:  | 280 m <sup>2</sup>  | Zateplený objekt: | nie      |
| Plocha pozemku:   | 640 m <sup>2</sup>  | Terasa:           | nie      |
| Zastavaná plocha: | 160 m <sup>2</sup>  | Vykurovanie:      | spoločné |
| Počet podlaží:    | 1                   |                   |          |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

SaleA - Váš partner v realitách Vám so súhlasom majiteľa ponúka na predaj 4 izbový rodinný dom v pokojnej lokalite na Jánošíkovej ulici v Šali. Dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 640 m<sup>2</sup>, na ktorom sa nachádza veľké parkovisko zo zámkovej dlažby keďže dom je v súčasnosti využívaný ako kancelárske priestory.

Celková úžitková plocha domu je cca 280 m<sup>2</sup>. Na hlavnom podlaží sa nachádza priestranná hala s kuchynkou, veľká kancelária (v minulosti využívaná ako spálňa), 3 ďalšie spálne/kancelárie a kúpeľňa s WC. V suteréne budovy je k dispozícii rovnaká podlahová plocha s 3 samostatnými miestnosťami, kotolňou, garažou, 2 pôvodnými kúpeľňami (z čoho v jednej sa nachádza aj toaleta). Suterén je možné upraviť ako ďalšiu bytovú jednotku alebo využiť na podnikanie.

Dom prešiel väčšou rekonštrukciou v roku 2005 kedy boli vymenené pôvodné okná za kvalitné drevenné EURO okná, vymenená kompletná elektroinštalácia (v každej miestnosti je aj internetová zásuvka), upravené steny s novými stierkami. V roku 2016 potom bola zateplená strecha 12 cm izoláciu a zavedená klimatizácia. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom a v dome boli taktiež kompletne vymenené radiátory a inštalované termostaty v každej miestnosti.

Dom je možné naďalej využívať ako firemný priestor, ale dá sa upraviť aj na rodinné bývanie v tichej a príjemnej lokalite.

Technické údaje:

Podlahová plocha: 280 m<sup>2</sup> (na 2 podlažiach)

Pozemok: 640 m<sup>2</sup>

Počet izieb: 4 (plus 3 v suteréne)

Počet kúpeľní: 3 + 2 toalety

Čiastočne zrekonštruovaný dom

Výhody:

- veľká podlahová plocha
- mnoho možností využitia priestoru
- toaleta na každom poschodí
- garáž priamo v dome
- zateplená strecha
- moderná elektroinštalácia
- skvelá lokalita

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte a kontaktujte ma na tal. čísle +421 948 307 535 alebo na email [srncova@salea.sk](mailto:srncova@salea.sk). Zabezpečíme pre Vás kompletne maklérske a právne služby, v prípade potreby Vám ponúkam aj služby hypotekárneho poradcu. Vyberte si svoj nový domov a starosti nechajte na mňa.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Petra Srencová***  
***0948307535***  
***srncova@salea.sk***

