



## Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na PREDAJ dohodou Rodinnú vilu v rekreačnej oblasti pri Dunaji Moča!

395 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Moča
Ulica:	Süttovská promenáda
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	380 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	nedokončený	Typ:	exteriérový
Celková plocha:	500 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	nezariadený
Úžitková plocha:	380 m <sup>2</sup>	Garáž:	nie
Plocha pozemku:	1453 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	200 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	Verejná kanalizácia
Podlahová plocha:	300 m <sup>2</sup>	Plyn:	nie
Počet podlaží:	3	Internet:	áno - wi-fi
Počet izieb:	5	Materiál:	tehla
Plocha balkóna:	30 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno - 2
Balkón:	áno	Terasa plocha:	80 m <sup>2</sup>
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Počet kúpeľní:	2	Pivnica:	áno
El. napätie:	230/400V		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na PREDAJ Rodinnú vilu v rekreačnej oblasti pri Dunaji Moča!**

Rodinný Dom nachádzajúci sa na tichom lukratívnom mieste **brehu Dunaja**, v zástavbe nových

domov a penziónov v rekreačnej zóne obce Moča - Sütská

Promenáda s nádherným výhľadom na Dunaj a jeho okolie, možnosťou kotvenia motorovým člnom a jachtou v blízkosti reštaurácii na Dunaji.

Dom je pred dokončením - nekolaudovaný, bez zariadenia - kúpeľní, WC a kuchyne, bez dlažby (okrem terás) a náteru stien. Pozostáva z troch podlaží celkom cca 500m<sup>2</sup> na pozemku o výmere **1453m<sup>2</sup>**.

**Prvé nadzemné má cca 200m<sup>2</sup> + 30m<sup>2</sup>** krytá arkáda. Jej využiteľnosť je rôznorodá, napr. od fitness, umiestnenie pingpongového alebo biliardového stola až po podnikateľské účely. Z 1 nadzemného podlažia vedie schodište na 2 nadzemné podlažie, ktoré má ešte okrem schodiska dva vchody - južný (od Dunaja) a severný (od obce Moča).

**Druhé nadzemné 100m<sup>2</sup> + 2 x terasy cca 50m<sup>2</sup>** s orientáciou - Juh a Sever. Pozostáva z otvorenej vstupnej haly obývačky - priestor pre kuchyňu s výhľadom na Dunaj, jedálne v časti veže, hostovskej izby s výhľadom na Dunaj, pracovne - kúpeľne a WC.

**Tretie nadzemné 100m<sup>2</sup> + 2x terasy cca 50m<sup>2</sup>** s orientáciou - Juh a Sever. Pozostáva z dvoch rovnakých (detských)izieb, jedna s orientáciou východ - juh (Dunaj), druhá s orientáciou západ - juh (Dunaj), spálňa orientáciou na Juh (Dunaj) a spoločnú terasu s detskými izbami orientovanú na Juh(Dunaj), pracovná miestnosť - časť veže orientovaná na Sever - Východ - Juh (výhľadom na Dunaj), šatník, kúpeľňa, WC a terasa s orientáciou na Sever.

K objektu pôvodne bol navrhnutý bazén 4 x 6 m, ktorý mal byť vsadený do ešte neexistujúcej terasy, ktorá mala byť súčasťou severnej časti budovy. Základy terasy a bazénu sú hotové.

Prístup k vchodovým dverám zo severnej časti budovy je potrebné dostavať aspoň časť zadnej terasy zo schodmi objímajúce časť veže, aj keby budúci majiteľ nemal v záujme bazén dostavať .

Vykurovanie je elektrické podlahové - (2 a 3 nadzemné). Regulácia miestností je možná cez termostaty, ktoré sú v každej jednej miestnosti zvlášť.

Na 1 nadzemnom podlaží možnosť vykurovania napr.. keramickými kachľami (alebo iným spôsobom) napojením na komínový systém Schiedel D160.

Na 2 nadzemnom podlaží je možnosť napojenia prídavného vykurovania - dekoračného napr.. krbu na systém Schiedel D200. Svetelné obvody - vývody sú navrhnuté ako zvlášť nočné - orientačné, základné a cielené bez svietidiel okrem južných terás, kde sú osadne LED svietidlá do podlahy a stien. Zásuvkové obvody sú maximálne členené. TV-SAT a TF zásuvky sú v každej jednej izbe na každom jednom podlaží, aj na 1 nadzemnom. Satelit so 6-mi hlavicami je namontovaný.

Rozvody video vrátnika sú privedené k južnému aj severnému oploteniu možnosťou obsluhy z 2 a 3 nadzemného podlažia. Kabeláž zabezpečovacieho zariadenia je vyvedená na všetkých troch podlažiach. Voda je zabezpečená cez vrтанú studňu (bez vodného čerpadla a šachty) a verejný vodovod zo šachtou (ešte bez napojenia). Obi dva obvody v úctujú do budovy na 1 nadzemné podlažie. Kanalizácia je vyvedená k oploteniu Sever. Dom je napojený el. káblom CYKY 5C x 16 z južnej časti oplotenia. Predaj len vážnym záujemcom ktorý sa vedia stotožniť filozofiou a duchom staviteľa - predajcu.

**Cena 395 000 + dohoda!**

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis ako aj všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti. V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Brigita Šajbenová**  
**+421 915 122 552**  
**info@realitykomplex.sk**

