



Snívaš o farme? Tak pod' do toho!



## Aktívne

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Komárno         |
| Obec:            | Bodzianske Lúky |
| Ulica:           | hlavná          |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              |
| Vlastníctvo:      | osobné               |
| Plocha pozemku:   | 11577 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:  | 140 m <sup>2</sup>   |
| Zastavaná plocha: | 220 m <sup>2</sup>   |

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Stav:                    | čiastočne prerobený |
| Energetický certifikát:  | žiadne              |
| Celková plocha:          | 140 m <sup>2</sup>  |
| Vykurovanie - podlahové: | áno                 |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak máš v srdci túžbu farmárčiť, pestovať, chovať, budovať ... toto je príležitosť, ktorá sa často neobjavuje. Samota ... takmer 1,2 hektára pôdy, hospodárstvo, zvieratá ... to všetko už čaká na niekoho, kto si povie: „Áno, idem do toho.“

**Realitná kancelária Xpert Reality** ponúka na predaj nehnuteľnosť, ktorá nie je len obyčajnou nehnuteľnosťou ... ale skutočným pokladom. Nachádza sa v katastri obce Bodzianske Lúky, na samote ... bez susedov, obklopená pokojom prírody. Je to miesto, ktoré ti môže zmeniť život ... Ak hľadáš priestor pre seba, svoju rodinu a svoje farmárčenie ... čítaj ďalej :)

Jedná sa o klasický tehlový dom so zastavanou plochou 10 x 10 m postavený poctivou rukou v sedemdesiatich rokoch na rozsiahlom pozemku o výmere 11577m<sup>2</sup>. Pozemok s takouto výmerou ti dá slobodu - či už na chov zvierat, pestovanie obilnín, sena, ovocia, zeleniny alebo jednoducho len ako zelený raj pre tvoju rodinu ... Dom pozostáva z troch izieb, má samostatnú kuchyňu, kúpeľňu s toaletou.

**V** priebehu posledných 5 rokov prešiel kompletnou rekonštrukciou interiéru – nové rozvody vody, elektriny, podlahové kúrenie ... okná, vchodové dvere, vonkajšie žalúzie, podlahy – dlažba v celom dome, omietky, stierky ... Strecha je pôvodná, ale zdravá. V celom dome je podlahové kúrenie na tuhé palivo. Ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler, ktorý sa dá prepnúť aj na tuhé palivo.

**K** domu bola pristavaná technická miestnosť 3 x 12 m, ktorá môže slúžiť ako dielňa, sklad, priestor na spracovanie mäsa či syrov, alebo len na všetko to, čo gazdovstvo potrebuje. Taktiež je pristavaná terasa, ktorá ešte nie je dokončená ... Na pozemku sa nachádzajú ešte príbytky pre zvieratá ... hospodárska budova, ktorá je tiež momentálne v rekonštrukcii - osadený nový krov ...

**N**ové oplotenie v prednej časti pozemku s bránou.

**T**akže exteriér je v štádiu prerábania, dorábania ... čo pre skutočného gazdu je výhoda, lebo si to dokončí podľa svojich predstáv.

**IS:** elektrina, obecná voda, nová žumpa ( 10 m<sup>3</sup> ) a samozrejme nechýba ani studňa

**P**odmienkou kúpy danej nehnuteľnosti je, že zvieratá, ktoré sú tu doma :) sa odkúpia po dohode s majiteľom ... s nimi získaš okamžite fungujúci základ hospodárstva – ráno ti dajú čerstvé mlieko, vajíčka, a navyše ten pocit, že žiješ skutočne „na svojom“.

**T**ento dom nie je pre každého. Nie je to „luxusná vila“, ktorú otvoríš a užívaš si bez práce. Je to gazdovstvo ... miesto, kde treba priložiť ruku k dielu, ale ktoré ti to tisícnásobne vráti. Vráti ti slobodu, nezávislosť a pocit, že každý deň robíš niečo, čo má zmysel. Je pre niekoho, kto túži po samote a pokoji ... pre niekoho, kto chce žiť v súlade s prírodou a mať vlastný zdroj potravín ...

Cena nehnuteľnosti: 159.900 eur

Uvedená cena zahŕňa aj províziu pre realitnú kanceláriu, vrátane všetkých poplatkov spojených s bezpečným a bezproblémovým prevodom nehnuteľnosti na nového majiteľa.

© fotografie a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Xpert Reality s.r.o.

Naša realitná kancelária Xpert Reality je licencovanou realitnou kanceláriou NARKS ( Národnej asociácie realitných kancelárií Slovenska ) a riadi sa jej etickým kódexom.

#### •SLUŽBY•

Zabezpečíme Vám kompletný prevod nehnuteľnosti, vrátane zmluvnej dokumentácie vypracovanej naším interným právnikom, bezpečný spôsob úhrady v prípade hotovosti či už notárskou úschovou alebo vinkuláciou, zápis do katastra nehnuteľností a taktiež protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti spojené aj s prepisom u všetkých dodávateľov energií.

#### •FINANCOVANIE•

Kúpu je možné financovať aj z hypotekárneho úveru, s ktorého vybavením Vás prevedú naši interní špecialisti, ktorí sú registrovanými finančnými sprostredkovateľmi v NBS. Zabezpečíme Vám bezplatné vybavenie hypotekárneho úveru a taktiež poistenia nehnuteľnosti či úveru.

Kontakt:

Petra Remžíková

0905 769 748

remzikova@xpertreality.sk

www.xpertreality.sk



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Petra Remžíková**

**+421905769748**

**remzikova@xpertreality.sk**

