

Zemianska kúria vhodná na bývanie a podnikanie, veľký pozemok,  
Nové Zámky - Komoča,



399 900 €

Interné ID:	240022
Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Komoča
Ulica:	Komoča
Druh:	Domy
Typ domu:	Vidiecky dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	4410 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	965 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	518 m <sup>2</sup>	Voda - na pozemku:	áno
Stav:	čiastočne prerobení	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2017	Vykurovanie - podlahové:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	Internet:	áno
Celková plocha:	518 m <sup>2</sup>	Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj **nádhernú zemiansku kúriu v obci Komoča, okres Nové Zámky**, len 1 hod od Bratislavy (92 km). Kúria je vhodná na bývanie, ako aj umelecký ateliér a zároveň podnikanie najmä v oblasti gastronómie, hotelierstva, umelecká dielňa, malá farma. Táto prekrásna kúria pozostáva:

**- pozemok o veľkosti 4410 m<sup>2</sup>**

**- zastavaná plocha je 518,50 m<sup>2</sup>**

### **POPIS ZASTAVANEJ ČASTI KÚRIE:**

Plocha zastavaná kúriou pozostáva z 2 častí. Prvá časť (asi 1/2 z celku) je citlivo **zrekonštruovaná so snahou zachovať charakter historickej časti**. Kúria má nové prípojky IS, nové rozvody, vyspravené steny, eurookná, plávajúce podlahy a dlažby, vykurovanie...). Pozostáva z:

- 3 izbového bytu o veľkosti 120 m<sup>2</sup> (3 obytné miestnosti, kuchyňa, kúpeľňa s WC)
- umelecký ateliér s výmerou 72 m<sup>2</sup> a príslušenstvom (kuchynský kút a toaleta)
- vínna pivnica
- letná kuchyňa s pecou a údiarňou
- vstup na povalu, (vypratáná a pripravená na ďalšie využitie).

Nasleduje **časť, ktorú majitelia renovujú a je pripravená na dokončenie** podľa predstáv nového majiteľa:

- miestnosť s výmerou 65 m<sup>2</sup>;
- miestnosť s výmerou 104 m<sup>2</sup>;
- krytý prístrešok 16 m<sup>2</sup>

Obe časti sú vypratane a očistené od starých omietok, sú tak nádherné odhalené tehly, krovy, nové plastové okná, privedená el. prípojka, v druhej časti je predpríprava na el. prípojku. Miestnosti sú vhodné na zobytnenie, ale aj ako sály na oslavy, svadby, podnikateľský, či výrobný priestor. Slúžiť môžu aj ako garáž, dielňa, sklad, stajňa, wellnes. Prístrešok je vhodný ako terasa, alebo na parkovanie strojov, či vozidiel.

**Približne 100 ročná kúria** má novú strechu, hromozvody, odkvapy, komíny, umelcké prvky na streche, krov je pôvodný, ale v 100% stave. Možnosť rastu aj v podkroví. Dom je suchý, podpílené steny a zaizolované podlahy proti nasiakaniu vody. Nehnutelnosť má dve prípojky na el. energiu, je napojená na vodu, má studňu, septik a prípravu na kanalizáciu. Na hranici pozemku je prípojka plynu. Súčasní majitelia ju však nevyužívali. Vykurovanie cez elektrické radiátory, krbové kachle v obývačke, podlahové kúrenie v kuchyni, jedálni spojenej s obývačkou a v kúpeľniach. Elektrický bojler na ohrev vody. Celý pozemok je oplotený, kovová umelecky tepaná vstupná brána, predná strana pri vstupe murovaný plot. Pri vstupe na pozemok je krytý prístrešok na parkovanie dvoch áut.

### **POZEMOK:**

Pozemok je upravený a udržiavaný. Na pozemku prevažuje udržiavaný trávnik, ovocné stromy a kríky, listnaté a ihličnaté stromy. Momentálne je na časti pozemku úžitková záhrada. Charakter dotvára aj okrasná záhrada s množstvom kvetov a kríkov a záhradné umelecké prvky.

### **LOKALITA:**

Obec Komoča sa nachádza v južnej časti Slovenska, v okrese Nové Zámky. Je situovaná priamo pri rieke Váh, čím sa stáva atraktívna nielen pre rybárov, ale aj pre milovníkov vodných športov, splavovania, kajakovania, či plávania. V obci sa zároveň nachádza piesková pláž a kemp, kde sa konajú akcie ako Gastrofest, Off Road, koncerty a uskutočňuje sa aj zraz motokárov. Len 100 m od kúrie sa nachádza cyklotrasa smerujúca do Kolárova, odkiaľ pokračuje významná vážska cyklomagistrála do Komárna a ďalšími cyklotrasami EuroVelo6 smer Bratislava alebo Štúrovo. V okolí sa nachádza množstvo atrakcií ako ranč s koňmi, múzeum vodného mlynárstva, golf Šurany, Polovnícky kaštieľ v Palárikove, Galéria umenia E. Zmetáka, množstvo termálnych kúpeľov ako Nesvady (len 10 km), Nové Zámky, Podhájska, Diakovce, Tešedíkovo...

Cesta z Bratislavy je aj po novej rýchlostnej ceste R7, takže vzdialenosť 92 km zvládnete už za 1, hod 15min. Výborné napojenie na medzinárodnú železničnú dopravu z neďalekých Nových Zámkov, len 15 km.

### **VÝHODY:**

- **priestranný areál až 4410 m<sup>2</sup>,**
- **objekt pripravený na okamžité bývanie a možnosť rastu z nezobytnenej časti a v podkroví,**
- **objekt vhodný na podnikanie, s možnosťou podpory z eurofondov, podpora rozvoja vidieka,**
- **atraktívne okolie (Váh, cyklotrasy, obecná pláž, termálne kúpele)**

**CENA:**

Cena celej nehnuteľnosti je **399 900,- Eur**, vrátane realitného a právneho servisu.

**KONTAKT:**

V prípade, že Vás tieto informácie o nehnuteľnosti zaujali, alebo by ste chceli vedieť viac, neváhajte ma kedykoľvek kontaktovať:

**Mária Cillerová, RSc. +421 905881936,** komunikácia po slovensky a anglicky  
**Ing. Ladislav Gulyás, RSc. +421 905753455,** komunikácia po maďarsky.

Tešíme sa na Vás!

© Fotografie a popis sú majetkom a autorským dielom realitnej kancelárie.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Norbert Ciller***  
***+421903465835***  
***ciller@desire.sk***

