

Novostavba RD, pozemok 1366m², 5-izb., dvojgaráž, 2 kúpeľne



319 500 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Kolíňany
Ulica:	Hlavná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Plocha pozemku:	1366 m ²	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	220 m ²	Celková plocha:	220 m ²
Zastavaná plocha:	186 m ²	Internet:	áno
Stav:	novostavba	Optická sieť:	áno
Počet izieb:	5		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Novostavba RD Kolíňany! Ponúkame vám na predaj výnimočný 5-izb. rodinný dom na pozemku 1366 m² vsadený do prírody s úžasnou atmosférou a absolútnym kludom v obci Kolíňany, vzdialenej 11 km od Nitry. Rodinný dom má veľkorysú úžitkovú plochu cca 220 m² + garáž o veľkosti cca 46 m² pre 1 auto a motorky, prípadne 2 menšie autá. Dom je kaskádovitý, jedinečný a tým zabezpečený vstup cez garáž aj cez hlavný vchod.

Dispozícia: veľká garáž s východom na chodbu, ktorá rozdeľuje priestor na 2 časti, vpravo je kúpeľňa so saunou, sprchovým kútom, toaletou a kotlom. Oproti je izba (spálňa, pracovňa) s podlahovým vykurovaním a prípravou na krbové kachle. Priamo z chodby vedú schody do hlavnej časti domu, kde sa samozrejme dostaneme aj hlavným vchodom.

V hlavnej časti domu je vstupná chodba, 3 spálne, kúpeľňa s vaňou a WC, priestranná obývačka s kuchyňou a výstup na terasu o veľkosti 50 m², ktorú ju možné v prípade záujmu presklíť a spraviť

z nej zimnú záhradu, prípadne ďalšiu izbu, z ktorej je skutočne nádherný výhľad. Kuchynský stôl, rovnako kuch.linka sú robené na mieru a majitelia sa snažili využiť každý priestor. Veľkou "vychytávkou" je otvor na vhod špinavého prádla priamo do koša v spodnej kúpeľni v úložnej časti kuchynského stola. V obývačke je krb, ktorý dokáže krásne vykúriť celý dom. Orientácia domu J - JV.

Materiál: Dom bol skolaudovaný v roku 2019, postavený z PORFIXU a prízemie zo železobetónu. Strecha sedlová TERRAN. V dome sú plastové okná - 3 sklo, 3komorové. Pripojený je na všetky inžinierske siete vrátane kanalizácie + studňa. Internetové pripojenie - Nevernet. Zastavaná plocha domu je 186 m², je dvojpodlažný s veľkou terasou z obývačky, z ktorej je možné spraviť nadštandardnú zimnú záhradu, prípadne v prípade potreby ďalšiu izbu. Dom je nízkoenergetický, čo zabezpečuje nízke mesačné náklady, maximálne do výšky 150 €. Na pozemku je prístrešok a spevnené plochy na parkovanie pre ďalšie autá. Odhadom možnosť parkovania približne pre 8 áut. K domu vedie súkromná cesta, ktorá patrí iba 3 domom, z ktorých najďalej, so súkromím v srdci prírody je tento konkrétny. Pri prvom vstupe je brána na diaľkové ovládanie, ktorú vlastní 3 vlastníci a samostatný vstup je na pozemok, ktorý patrí iba k tomuto rodinnému domu ku ktorému vedie veľká, samostatná brána na diaľkové ovládanie.

Názor realitnej kancelárie: dom je zasadený do nádherného prostredia, v absolútnom tichu, obklopený prírodou. Je skutočne priestranný a dispozične veľmi dobre riešený. Vedie k nemu súkromná prístupová cesta, na ktorej konci je veľká brána a pozemok o veľkosti 1366 m². Disponuje väčším množstvom parkovacích miest vrátane garáže pre 2 autá, prístrešku pre 1 auto, parkovaním pre 2 autá priamo pred garážou a ďalších spevnených miest. Odporúčame pre náročnejšieho majiteľa, ktorý má rád priestor v dome aj okolo neho a nádherný výhľad.

Obec Kolíňany je jedna z najstarších a najrászovitejších dedín Podzoborskej oblasti. Leží 11 km od Nitry - centrum pri zlatomoraveckej ceste pod vrchom Žibrica. Je v nej materská aj základná škola, je veľmi dobre vybavená s počtom obyvateľov približne 1500. Ľahká a rýchla dostupnosť do Nitry po zlatomoravcekej ceste.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Magdaléna Abrhanová**
Telefón : **+421915771120**
E-mail: **magdalena.abrhanova@gmail.co**
m

