

Luxusný rodinný dom, 4 izby, bazén, klimatizácia, 2-garáž

475 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	novostavba
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Plocha pozemku:	605 m ²	Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický
Typ zeme:	rovina	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	240 m ²	Garáž:	áno
Zastavaná plocha:	240 m ²	Celková plocha:	200 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Luxusný rodinný dom s bazénom na predaj - Pohranice

Ponúkame na predaj **novostavbu** rodinného domu, **skolaudovaného v októbri 2024**. Predáva sa **kompletne zariadený a vybavený**. Bez starosti, iba sa nastahovať a bývať. Táto nehnuteľnosť spája moderný dizajn, prémiové materiály a absolútne súkromie s komfortom na najvyššej úrovni.

Hlavné prednosti domu:

- Úžitková plocha: cca **240 m²**
- **Dvojgaráž:** cca 40 m²
- Pozemok: **605 m²**,
- **Bazén:** s modernou filtráciou, full automat, LED podsvietenie a prekrytie
- Hliníková terasa so zabudovaným svetlom

- **Kamerový a zabezpečovací systém**
- Klimatizácia

Dispozícia: **4-izbový dom**

Charakterizovaný ako **nízkoenergetický**: mesačné náklady cca 150 €/mesačne

Pripojenie inžinierskych sietí: elektrina, voda, kanalizácia, internet.

Vstupná chodba s veľkou vstavanou skriňou po celej dĺžke a vstavanou skriňou na obuv

Následne sa dom rozdeľuje na:

- dennú časť: priestranná obývačka s **moderným krbom**, prepojená s jedálenskou časťou a kuchyňou, z ktorej je sofistikovaný vstup do komory cez kuch.linku., výstup na terasu a pozemok
- nočnú časť: **3 samostatné izby, 2 kúpeľne s WC**, výstup na terasu
- **Kuchyňa: na mieru** so zabudovanými spotrebičmi prémiovej značky
- **Terasa: veľkorysá, krytá**, s výhľadom na bazén a zeleň

Parkovanie: garáž pre 2 autá + vonkajšie státie

Technológie: **podlahové kúrenie, klimatizácia, inteligentné ovládanie domácnosti**

Exteriér:

Záhrada ponúka **relaxačnú zónu s bazénom**, slnečnou **prekrytou terasou**, miestom na posedenie a letné grilovanie.

Materiály

Ypor, zateplenie 20 cm polystyrén, strecha je rovná - betónová:

Spodná termoizolačná vrstva, prostredná pevnostná vrstva, horná prefarbená vrstva - zmes vodeodolného spojiva a farebných pigmentov s vysokou odolnosťou proti UV žiareniu. Životnosť strechy aj 60 rokov.

Lokalita

Pohranice sú pokojná obec s výbornou občianskou vybavenosťou (Jednota, pošta, lekár, lekáreň, všeobecná zdravotná starostlivosť, ZŠ 1-4 ročník, knižnica a pod.) a rýchlou dostupnosťou do Nitry (cca 10 min). Ideálna voľba pre tých, ktorí hľadajú luxus a zároveň pokoj vidieka.





REALITNÝ MAKLÉR

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

