

REZERVOVANÝ! 3,5 izb. rodinný dom, Nitra-Krškany, všetky IS

212 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Dolné Krškany, Tichá
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	160 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	24 m ²
Plocha pozemku:	537 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	160 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	160 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobení	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame vám na predaj veľmi príjemný, jednopodlažný 3,5 - izb. rodinný dom s rozlohou 160 m², s pozemkom o výmere 537 m² v peknej, tichej lokalite mimo hlavnej cesty v Nitre - v Dolných Krškanoch. Dom bol kompletne zrekonštruovaný a daný do užívania v roku 1996. Je situovaný mimo hlavnej cesty, v tichej, slepej uličke, čo zabezpečuje pokojné a nerušené bývanie s vynikajúcimi susedmi. Je pripojený na všetky inžinierske siete: elektrinu, vodu, plyn a kanalizáciu a je vybavený aj internetovým pripojením. Na pozemku sa nachádza vŕtaná studňa a malý záhradný domček, ktorý je z 1/2 podpivničený.

Rodinný dom má úžitkovú plochu 160 m² + terasa cca 24 m², 3,5 izby, z čoho sú 2 spálne, priestranná kuchyňa z ktorej je priamy vstup do obývacej izby s východom na prestrešenú terasu, kúpeľňa s toaletou a vaňou, menšia izba, ktorá v tomto momente slúži ako pracovňa, kotolňa, komora, zádverie a hala. Pôdorys domu je príjemný a moderný, zo zádveria so vstupom do haly

a následným vstupom do izieb, kuchyne, komory, kúpeľne. S možnosťou prerobenia podkrovia na obytnú zónu.

Stavebný materiál je pálená tehla a kváder, strecha je valbová, krytina škridla. Stropy sú drevené trámové s tepelnou izoláciou Rockwool a sadrokartónovými podhládcom. Klampiarske konštrukcie strechy sú s pozinkovaného plechu. V interiéri domu sú rovnako použité kvalitné materiály. Plastové okná sú nové s elektrickými vonkajšími hliníkovými roletami. Podlahy obytných miestností sú plávajúce podlahy, v ostatných miestnostiach sú keramické dlažby. Vkusná kuchynská linka je v tvare "U" , ktorá sa nachádza v skutočne krásnej a veľkorysej kuchyni. Vykurovanie domu je ústredné plynové ocelovými radiátormi, ohrev novým plynovým závesným kotlom s ohrevom TUV zakúpeným v roku 2024. Elektroinštalácia 230V/400V.

Exteriér je veľmi vkusný, nápaditý, krásne udržiavaný, navrhnutý a zrealizovaný záhradným architektom. Na pozemku sú okrasné dreviny a rastlinky, záhradný domček, ktorý je z 1/2 podpivničený, príjemné osvetlenie, prestrešená terasa, solárna sprcha, ohnisko a dostatok miesta na bazén. Na zavlažovanie pozemku je vybudovaný automatický závlahový systém. Najväčšou výhodou domu je jeho poloha v tichej, slepej ulici s asfaltovou prístupovou cestou, pekný, vzdušný, udržiavaný pozemok a vzdialenosť do mesta, ktorá zabezpečuje rýchly presun a zároveň pokojné bývanie mimo centra. Rovnako možnosť prerobenia podkrovia na obytnú zónu, v ktorom je k dispozícii električka a predpripravená odpadová rúra na kanalizáciu. Veľkou výhodou sú nízke mesačné náklady na bývanie vo výške 159,- EUR pre 3-člennú rodinu.

V okrajovej časti Nitry v Dolných Krškanoch je kompletná občianska vybavenosť, ZŠ, MŠ, potraviny, MHD, ihrisko, čerpacia stanica a mnohé iné. Vzdialenosť do centra Nitry je cca 5 km.





REALITNÝ MAKLÉR

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

