

Priestranný RD s terasou v skvelej lokalite Rišňovce



257 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	čiastočne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Plocha pozemku:	800 m ²	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	260 m ²	Celková plocha:	800 m ²
Zastavaná plocha:	164 m ²		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Priestranný rodinný dom v obci **Rišňovce** (18 km od Nitry) s rozlohou približne **260 m²** postavený na pozemku o veľkosti **800 m²**. Dom bol postavený v roku 1975 ako klasický štvorec a prístavba bola dokončená v roku 2010, kedy bol aj skolaudovaný. Je **pripojený na všetky IS** a teda: elektrina, voda, plyn, kanalizácia. Na pozemku sa nachádza studňa.

Dom má **5 izieb, 3 priestranné kúpeľne s toaletou, samostatné WC a 2 skutočne priestranné šatníky**.

Prízemie domu je: vstupná chodba so vstupom do veľkého šatníka, obývacia izba s jedálňou, s krbom a pracovným kútikom pod schodami, nadštandardne veľká kúpeľňa s vaňou, 2 umývadlami, 2 radiátormi, WC a oknami. Kotel Beretta je umiestnený v spodnej kúpeľni. Kuchyňa je veľká, s ostrovčekom a výstupom na zastrešenú terasu s drevenou konštrukciou. Dominantou terasy je murovaný krb s úložným priestorom, ideálny na grilovanie a prípravu jedál. Terasa je čiastočne uzatvorená, čo zabezpečuje súkromie, a zároveň ponúka výhľad do záhrady s bazénom a zeleňou. Na prízemí domu je vytvorená samostatná bytová jednotka s vlastnou kúpeľňou a toaletou.

Vrchné poschodie: spálňa s vlastnou kúpeľňou, WC, bidetom a sprchovacím kútom. Zo spálne je vstup do veľkého šatníka a výstup na vlastný balkón.

Na chodbe sa nachádza samostatné WC s prípravou na slnečné kolektory, hostovská izba a ďalšia priestranná spálňa. Na vrchnom poschodí sú strešné okná kombinované s klasickými drevenými. Kúrenie je zabezpečené radiátormi.

Dom je z **1/2 podpivničený**.

MATERIÁL:

- klasický štvorec postavený z pálenej tehly 450 mm
- dostavba Ytong, zateplenie 100 mm a 75 mm.
- strešná betónová krytina Bramac
- okná: drevené eurookná

Názor realitnej kancelárie: **priestranný dom s veľkými izbami, šatníkmi a s výborne využiteľnou orientáciou voči svetovým stranám. Nízke mesačné náklady približne 150 €/mesačne.**

Čiastočne podpivničený, čo je veľkou výhodou. Domček je zdravý, postavený na asi ideálnom pozemku o veľkosti 800 m². **Podľa náročnosti je možné bývať po menších úpravách, prípadne si dom prerobiť podľa vlastných predstáv.**

Obec Rišňovce ponúka príjemné a pokojné bývanie **s kompletnou základnou občianskou vybavenosťou**, ktorá zabezpečí komfort pre každodenný život. Nachádza sa tu materská aj základná škola, potraviny, základné služby, kultúrne priestory a aktívny komunitný život.

Veľkým benefitom je výborná dostupnosť – obec má priame napojenie na Nitru, kam sa dostanete približne do 15-20 minút, a zároveň sa tu nachádza aj železničná stanica na trase Leopoldov – Nitra. Rišňovce tak spájajú pokoj vidieka s rýchlou dostupnosťou do mesta. Lokalita ponúka príjemné prírodné prostredie, dostatok zelene a priestoru na oddych, šport aj rodinný život. Ide o ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú pokoj, súkromie a zároveň nechcú stratiť kontakt s mestom





REALITNÝ MAKLÉR

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

