RD pre veľkú rodinu, Rišňovce, 5izieb, 3 kúpelne, 2 vstupy



257 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Rišňovce*
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 NEHNUTEĽNOSTI

***Priestranný rodinný dom** v obci **Rišňovce** (18 km od Nitry) s rozlohou približne **260 m2 je určený najmä pre ľudí, ktorí majú veľkú rodinu, prípade túžia bývať so starými rodičmi. Dom bol** 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 p**ripojený 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. Kotol 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, hosťovská izba a ďalšia priestranná spálňa. Na vrchnom poschodí sú strešné okná kombinované s klasickými drevenými. Kúrenie je zabezpečené radiátromi.

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, 5 izbie, 3 kúpeľne, samostatný vchod do byt.jednotky. *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***