LUXUSNÝ a ÚSPORNÝ 4-IZB. RD s krbom a záhradou-Ivanka pri NR



323 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Ivanka pri Nitre*
Ulica:	*Tichá*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*novostavba*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa:*	*áno*
Plocha pozemku:	*500 m^2*	*Pivnica:*	*áno*
Úžitková plocha:	*191 m^2*	*Verejné vonkajšie parkovanie:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*191 m^2*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj **moderný 4-izbový rodinný dom,** situovaný vo vyhľadávanej a tichej lokalite **Ivanka pri Nitre.** Nehnuteľnosť predstavuje príjemné spojenie kvalitného stavebného prevedenia, praktickej dispozície a komfortu rodinného bývania.*

*Dom bol navrhnutý s dôrazom na **funkčnosť, energetickú úspornosť a pohodlie pri každodennom bývaní.** Premyslené dispozičné riešenie poskytuje dostatok priestoru na spoločné rodinné chvíle, ale aj súkromie pre každého člena domácnosti.*

*Príjemným benefitom je **záhrada, ktorá vytvára priestor na oddych,** rodinné posedenia či trávenie voľného času. Pokojné prostredie zároveň ponúka bývanie s dostatkom súkromia a dobrou dostupnosťou do Nitry.*

Základné informácie a parametre:

- ***Lokalita:** Ivanka pri Nitre*

- ***Rok výstavby:*** *2019 (kolaudácia v roku 2020)*
- ***Energetický certifikát:*** *dôležitý k úveru*
- ***Mesačné náklady:*** *cca 170 € / mesiac*

Dispozícia domu:

Dispozícia domu je riešená prakticky, s dôrazom na pohodlné fungovanie rodiny a efektívne využitie priestoru.

- ***Izby:*** *4 izby (obývacia izba + 3 samostatné izby)*
- ***Kúpeľňa a WC:*** *1× kúpeľňa, 1× samostatné WC*
- ***Ďalšie priestory:*** *technická miestnosť, komora, záhrada, povala (20 m² pochôdzna)*
- ***Vonkajší sklad:*** *samostatný vstup zvonka*
- ***Parkovanie:*** *prístrešok pre 1 auto*

Samostatné izby poskytujú flexibilné využitie podľa potrieb budúcich majiteľov – či už ako detské izby, pracovňa alebo hosťovská izba. Praktickým doplnkom sú technická miestnosť, komora a pochôdzna povala, ktoré zabezpečujú dostatok úložného priestoru.

Technické špecifikácie a vybavenie:

Nehnuteľnosť bola postavená z kvalitných stavebných materiálov, s dôrazom na tepelnotechnické vlastnosti, komfort a úspornú prevádzku. Znalecká posudok k dispozícii.

- ***Stavebný materiál:*** *tehla 300 mm (HELUZ) + zateplenie polystyrénom 200 mm*
- ***Okná a dvere****: plastové okná Salamander (BlueEvolution), plastové dvere*
- ***Vykurovanie:*** *je zabezpečené tepelným čerpadlom v kombinácii s teplovodným podlahovým k úrením, krb v obývacej izbe*
- ***Klimatizácia:*** *2× jednotka (obývacia izba + spálňa)*
- ***Inžinierske siete:*** *elektrina, kanalizácia, voda, optický internet, telefón, TV (Ynet)*
- ***Zabezpečenie:*** *kamery (2 ks), príprava na alarm*
- ***Tienenie:*** *interiérové žalúzie*
- ***Zariadenie:*** *podľa dohody*

LOKALITA

Ivanka pri Nitre je absolútnym hitom medzi prímestskými lokalitami. Ponúka vám ideálnu rovnováhu medzi pokojným rodinným životom v tichom prostredí a okamžitou dostupnosťou krajského mesta. Do centra Nitry za 10 minút. Základná škola, materská škola, zdravotné stredisko, lekáreň, pošta, obchody, Lyra a reštaurácie – všetko máte doslova „na skok“. Tiché a čisté prostredie bez mestského ruchu, ideálne na prechádzky, cyklistiku a bezstarostné detstvo vašich detí.

Tento rodinný dom je vhodnou voľbou pre záujemcov, ktorí uprednostňujú kvalitnú stavbu, funkčnú dispozíciu, moderné technické vybavenie a rozumné prevádzkové náklady.






REALITNÝ MAKLÉR

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