

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



319 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	191 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Zastavaná plocha:	191 m ²
Plocha pozemku:	309 m ²	Stav:	novostavba

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj **moderný 4-izbový rodinný dom**, situovaný vo vyhľadávanej a tichej lokalite **Ivanka pri Nitre**. Nehnutelnosť 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:** Trieda B

- **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)
- **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:

Nehnutelnosť 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:** elektrické podlahové kúrenie, 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

