

directreal<sup>®</sup>

#173988

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 116 m<sup>2</sup>

**239.000 EUR** klasická

Ivanka pri Nitre, okr: Nitra  
ulica: Gergel'ova

**NOVOSTAVBA ! KRÁSNY NOVÝ RD a možnosť zariadiť si ho podľa svojich predstáv, s ktorou Vám pomôžeme.**



Váš osobný maklér:

**Mária  
Baková**

m.bakova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis:NEPREMEŠKAJ POSLEDNÝ V PONUKE na tichej súkromnej ulici !!!

Ak túžiš po bývaní v novom dome, je to ponuka presne pre teba. Novovytvorená ulica s kvalitnou výstavbou je presne to čo potrebuješ. Na ulici sú 4 domy a z toho už 3 domy majú svojich majiteľov. Novostavba je ponúkaná ako "holodom", avšak ak máte záujem staviť ho upraví presne podľa Vašej predstavy z materiálov, ktoré si vyberiete samozrejme vo vopred dohodnutých cenách.

Nehnuteľnosť je postavená z kvalitných materiálov a na výstavbe investor využil svoje dlhoročné skúsenosti v stavebníctve. Stojí na ideálnom štvorcovom pozemku s rozlohou 560 m<sup>2</sup> a vlastníctvom ku nehnuteľnosti je aj spoluvlastnícky podiel na prístupovej ceste.

Zastavaná plocha s terasami je 171m<sup>2</sup>. Je to domček prevedený s citom pre detail. Rozmiestnenie izieb je dokonalé a spĺňa komfortné požiadavky pre rodinu s deťmi. Má 4 priestrané izby a z každej izby vrátane obývačky je výstup na terasu s výhľadom do záhrady.

V dome je namontované kvalitné tepelné čerpadlo značky DAIKIN, 2 kusy Geberit toalety, predpríprava na vonkajšie žalúzie, predpríprava na fotovoltaiiku a príprava na autonabíjanie, optický internet Okná spĺňajú izolačné štandardy a tepelnoizolačné vlastnosti vďaka použitiu trojskiel značky Galean.

Nepremeškajte túto poslednú príležitosť a dohodnite si obhliadku u maklérky 0905234655 Mária Baková, RK Directreal Exkluziv Nitra

Počet izieb:4.izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>:110

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:62

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:560

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:140

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:Tehla

Príjazdová cesta:Spevnená cesta

Podpivničený:Nie

Skolaudovaný v roku:

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete:Elektrina||Kanalizácia||Verejný vodovod||Studňa||Internet

Kúrenie:Podlahové||Tepelné čerpadlo

Počet nadzemných podlaží:1

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:Nie

Alarm:

Počet bytov v dome:

Vybavenie domu:

Rekonštrukcie:

Terasa:Áno

Elektrický prúd:

Spoločenské možnosti:

Možnosti využitia:Trvalé bývanie

Typ strechy:Valbová

Link na stránku projektu:

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát - (VYKUROVANIE):

Energetický certifikát - (Príprava TLV):