

directreal<sup>®</sup>

#174048

Predaj

Dom, rodinný dom

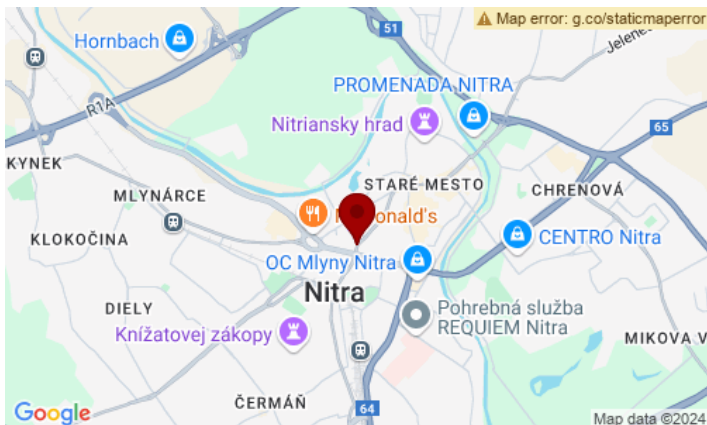
plocha: 116 m<sup>2</sup>

285.000 EUR klasická

Nitra, okr: Nitra

ulica: Nitra

Na predaj 4i príjemný vzdušný RD v tichom prostredí len 11 Km od NR obklopený krásnou prírodou - Podhorany



Váš osobný maklér:

**Lucia  
Kollárová**

**0915 114 635**

[l.kollarova@directreal.sk](mailto:l.kollarova@directreal.sk)



Directreal Exkluziv

| Párovská | 949 01 Nitra

# popis nehnuteľnosti:

Popis:Príjemná atmosféra, to je to čo cítite a Vami prejde keď vstúpite do tejto nehnuteľnosti budovanej s láskou pre seba. Dotiahnutý 4 - izbový rodinný dom typu bungalov a to až do konca, s dostatkom priestoru pre Vašu relaxáciu a únik z mesta. Tento rodinný dom sa nachádza v centre kludnej obci Podhorany časť Mechenice, známej svojimi krásnymi scenériami, ktoré v iných obciach a častiach Nitry len ťažko nájdete.

Obec Podhorany sa nachádza LEN 11 Km severne od mesta, za mestskou časťou Dražovce. Nachádzajú sa tu tiež potraviny, škola, škôlka, kúsok od domu zastávka autobusu.

Určite si vychutnáte výhľad a cestu autom do obce, ktorá sa tiahne aj popod Dražovský kostolík a ktorá je zároveň výjazdom na diaľnicu.

Ide o rodinný dom skolaudovaný v roku 2014 o zastavanej ploche /138,32 m<sup>2</sup>/, podlahovej ploche /116,34 m<sup>2</sup>/, ktorý stojí na pozemku o rozlohe /748 m<sup>2</sup>/ a ktorý sa tak stáva ideálnym domovom pre 4 - 5 člennú rodinu.

## EXTERIÉR

Pozemok je atypického tvaru. Po príchode do domu Vás poteší brána na diaľkové ovládanie za ktorou sa nachádza prístrešok pre dve motorové vozidlá, ďalej úžitková záhradka a záhradný domček o rozmeroch 6 x 3 m.

Okolie RD je navrhnuté tak, že si vyžaduje minimálnu údržbu, trávnik s automatickým závlahovým systémom napojeným na studňu. Po obvode s peknou výsadbou okrasných stromčekov a kríkov.

Pri veľkej zastrešenej terase /30m<sup>2</sup>/, kde si vychutnáte posedenie s rodinou a priateľmi, nájdete tiež priestor na bazén.

## INTERIÉR A DISPOZÍCIA

Dispozične pozostáva z predsiene so vstavanými skriňami z ktorej sa vstupuje po ľavej strane do nočnej časti, kde sa nachádzajú 3 samostatné izby, 1 izba/14,64m<sup>2</sup>/, 2 izba so vstupom na terasu /13,83m<sup>2</sup>/ a spálňa /14m<sup>2</sup>/ a dve kúpeľne, jedna menšia so sprchovým kútom WC, sušičkou a kotlom a druhá veľká /8,47m<sup>2</sup>/ s vaňou, toaletou a práčkou.

Centrom a srdcom domu je priestranná obývacia izba s jedálňou a krbom a čiastočne oddelená kuchyňa na mieru vo vidieckom štýle so vstavanými spotrebičmi celkovo o výmere /40,30 m<sup>2</sup>/.

Navrhnuté a zariadené tak, aby sa v dome netvoril neporiadok, čiže s dostatkom úložných priestorov. Všetko je spravené skutočne veľmi príjemne, s dôrazom na detail a s maximálnym využitím priestoru, ktorý dom a pozemok ponúka.

## TECHNICKÉ ÚDAJE

- Všetky IS - plyn, voda, tlaková kanalizácia + kovaná studňa, optický internet
- Stavba z Ytongu (aj priečky), zateplenie polystyrén o hrúbke 12 cm
- Podhľad sadrokartónový
- Väzníkový krov, poval čiastočne pochôdzna, so vstupom z terasy
- Betónová krytina Bramac
- Plastové okná 3 sklo so žalúziami
- Kotel na plyn Ferroli, zásobník vody Dražice
- V obývacej izbe sa nachádza klimatizácia a krb s vyhrievacou vložkou

## CENA

Cena rodinného domu je odsúhlasená majiteľom nehnuteľnosti na 285.000 € + DOHODA MOŽNÁ.

V cene je tiež zahrnutý kompletný realitný a právny servis a poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti.

V prípade záujmu vám vieme zabezpečiť výhodný hypotekárny úver a poistenie

a znalecký posudok ZDARMA.

Pre viac info a obhliadku poklepnite 0902 207 157, alebo pište na [lkollarova@directreal.sk](mailto:lkollarova@directreal.sk)