

directreal[®]

#174345

Predaj

Dom, rodinný dom

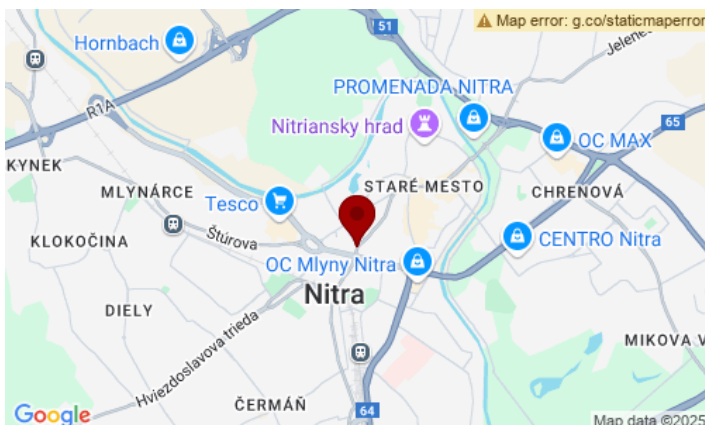
plocha: 140 m²

320.000 EUR klasická

Nitrianske Hrnčiarovce, okr: Nitra
ulica: RUžová



Moderná novostavba v Nitrianskych Hrnčiarovciach



Váš osobný maklér:

**Róbert
Póčík**

0948 922 323

r.pocik@directreal.sk



Directreal Exkluzív

| Párovská | 949 01 Nitra

popis nehnuteľnosti:

Popis:

Kompletný inzerát najdete na našej stránke : <https://www.directreal.sk/nehnutelnosti/74345>

Základné údaje

Táto novostavba dvojposchodového rodinného domu, dokončená v roku 2020, ponúka pohodlné a moderné bývanie v tichej lokalite neďaleko Nitry. S celkovou úžitkovou plochou 140 m², vrátane balkóna a terasy, a pozemkom s rozlohou 314 m² je tento dom ideálnou voľbou pre rodiny s deťmi alebo mladé páry, ktoré hľadajú pokojné prostredie s výbornou občianskou vybavenosťou. Dom má zastavanú plochu 73,5 m² a je pripravený na okamžité nastťahovanie ihneď po podpise kúpnej zmluvy.

Dispozícia nehnuteľnosti

Dispozícia domu zahŕňa dve podlažia. Na prízemí sa nachádza spoločenská časť s otvorenou obývacou miestnosťou, ktorá je prepojená s kuchyňou a má priamy prístup na terasu s rozlohou 19,4 m² orientovanú na východ. Poschodie je súkromnou zónou s tromi spálňami a priestrannou kúpeľňou, ktorá je vybavená murovaným sprchovým kútom a vstavanou vaňou. Na každom podlaží sa nachádza samostatné WC – jedno na prízemí a druhé na poschodí, mimo kúpeľne, čo zabezpečuje komfort a pohodlie pre všetkých obyvateľov. Balkón na poschodí s rozlohou 2,88 m², ktorý je prístupný priamo zo spálne, ponúka výhľad na Zobor. Celkový počet miestností je päť, pričom všetky okrem spoločenských priestorov sú nepriechodné. Parkovanie je zabezpečené dvoma parkovacími miestami pred domom.

Technické prevedenie

Dom je postavený z tehlových materiálov s hrúbkou 30 cm a má plochú strechu. Okná sú plastové s trojsklom a vonkajšími žalúziami vo všetkých miestnostiach. Podlahy sú laminátové v obytných miestnostiach a keramické v kúpeľni, na WC a na chodbách. Dom má podlahové vykurovanie zabezpečené plynovým kotlom a disponuje modernými zabezpečovacími prvkami, ako alarm značky PARADOX, snímače rozbitia skla, detektory dymu a fólie na oknách proti rozbitiu. Predpríprava na kamery a domový vrátnik je už k dispozícii. Dom je napojený na mestský vodovod, kanalizáciu, elektrinu a plyn. Internetové pripojenie je zabezpečené optickým káblom. Dom je zaradený do energetickej triedy B s primárnou energiou A1.

Lokalita

Nehnuteľnosť sa nachádza v novovybudovanej, tichej a bezpečnej štvrti mimo hlavnej cesty. Ulica ponúka pokojné prostredie, ktoré je ideálne na rodinné bývanie. V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny Kraj a kaviareň vzdialená iba 180 m. Pre voľnočasové aktivity je k dispozícii neďaleký les, vzdialený len 800 m, ktorý je vhodný na turistiku. Dopravné spojenie je výborné, zastávka MHD sa nachádza iba 270 m od domu. Balkón na poschodí ponúka výhľad na Zobor, čo pridáva na atraktivite tejto nehnuteľnosti.

Táto nehnuteľnosť ponúka kombináciu moderného dizajnu, pokojnej lokality a kvalitného technického prevedenia. Ak hľadáte dom, ktorý je pripravený na okamžité bývanie bez ďalších investícií, neváhajte nás kontaktovať a dohodnúť si obhliadku ešte dnes.

Počet izieb:5.izbový

Celková úžitková plocha m²:140

Plocha obytnej časti m²:117

Výmera pozemku m²:314

Zastavaná plocha m²:73.5

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:35mx9m

Konštrukcia domu:Tehla

Príjazdová cesta:Asfalt

Podpivničený:Nie

Skolaudovaný v roku:2020

Dok poslednej rekonštrukcie:2020