

directreal<sup>®</sup>

#174807

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 146 m<sup>2</sup>

175.000 EUR klasická

Jelenec, okr: Nitra

ulica: Jelenec



Panoramatický rodinný dom z guľatiny v Jelenci v štádiu holodomu!



Váš osobný maklér:

**Hana  
Melová**

0915 709 289

[h.melova@directreal.sk](mailto:h.melova@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis:EXKLUZÍVNA NOVINKA na trhu nehnuteľností - KÚZELNÝ rodinný dom z guľatiny v obci Jelenec !!

Tento zrubový dom sa nachádza v nádhernom prostredí v lese, pri jazere, vo vyhľadávanej obci, len na skok od mesta Nitra.

S výmerou pozemku 600m<sup>2</sup> a úžitkovou plochou 147m<sup>2</sup> ponúka moderné bývanie pre 4 až 5 člennú rodinu.

Rodinný dom je v štádiu holodom a nový majiteľ si ho môže dokončiť podľa svojich predstáv a vkusu.

Konštrukcia je z vysokokvalitnej smrekovej guľatiny, rozdelená na dennú a nočnú časť, s podlahovou plochou 105m<sup>2</sup>, balkónom 21m<sup>2</sup> a terasou 21m<sup>2</sup>.

Dom disponuje elektrinou, žumpou, studňou, prípravou na tuhé palivo, tepelné čerpadlo a podlahové kúrenie.

Dispozícia domu:

Denná časť - Prizemie: Vstupná chodba, technická miestnosť s toaletou a kúpeľnou, hosťovská izba/kancelária, priestraná obývací izba s kuchyňou a výstupom na terasu.

Nočná časť - Poschodie: kúpeľňa s toaletou, dve izby s výhľadom na hrad Gýmeš a ďalšia izba so šatníkom.

Tento unikátny dom je ideálny nielen na trvalé bývanie, ale aj na rekreačné účely. Vybavený krbom a terasou, ponúka výborné možnosti pre relaxáciu a oddych. Nechajte sa okúzliť spojením prírody a pohodlia. Uvedená cena je vrátane kompletného právneho a hypotekárneho servisu.

Nehuteľnosť bude kolaudovaná ako rekreačný dom, avšak s možnosťou trvalého pobytu a financovania kúpy až do 70% z hodnoty nehnuteľnosti.

Počet izieb:5.izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>:147

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>:79

Výmera pozemku m<sup>2</sup>:600

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>:89

Pozemok:Rovinatý

Rozmery pozemku m:

Konštrukcia domu:Drevo

Prijazdová cesta:Nespevnená cesta

Podpivničený:Nie

Skolaudovaný v roku:

Rok poslednej rekonštrukcie:2025

Inžinierske siete:Elektrina||Žumpa||Studňa

Kúrenie:Elektrické||Na tuhé palivo||Podlahové||Tepelné čerpadlo

Počet nadzemných podlaží:2

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:Parkovacie státie 2x

Alarm:

Počet bytov v dome:

Vybavenie domu:Krb||Terasa

Rekonštrukcie:

Terasa:Áno

Elektrický prúd:220/380 V

Spoločenské možnosti:Turistika

Možnosti využitia:Trvalé bývanie||Rekreácia

Typ strechy:

Link na stránku projektu:

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát (EXKLUZIVNÉ):