



**CITYREAL PLUS**  
Viac než reality



## Predám nadštandardnú 4 izbovú NOVOSTVBU rodinného domu Nitra



369 000 €

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj    |
| Okres:           | Nitra              |
| Obec:            | Nitra              |
| Ulica:           | Nitra              |
| Druh:            | Domy               |
| Typ domu:        | Rodinný dom        |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: | 175 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                         |        |
|-------------------|--------------------|-------------------------|--------|
| Status:           | aktívne            | Balkón:                 | nie    |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet kúpeľní:          | 1      |
| Stav:             | novostavba         | Energetický certifikát: | A      |
| Úžitková plocha:  | 175 m <sup>2</sup> | El. napätie:            | 230V   |
| Plocha pozemku:   | 870 m <sup>2</sup> | Voda:                   | studňa |
| Zastavaná plocha: | 204 m <sup>2</sup> | Zateplený objekt:       | nie    |
| Počet podlaží:    | 1                  | Terasa:                 | áno    |
| Počet izieb:      | 4                  |                         |        |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 4-izbovú novostavbu rodinného domu (bungalov) v obci Lužianky.  
Plocha: úžitková 175m<sup>2</sup>, zastavaná 204m<sup>2</sup>, pozemku 870m<sup>2</sup>.

Dispozičné riešenie: vstupná chodba, samostatné WC, vstup do garáže pre dve autá s technickou miestnosťou

denná časť: obývačka spojená s kuchyňou kde sa nachádza predpríprava na krb a východ na terasu

nočná časť: spálňa + šatník, dve samostatné izby, priestranná kúpeľňa s WC, vaňou a sprchovým kútom a s dvojumývadlom.

Podlaha: laminátová, dlažba. Steny: stierky, omietky. Okná: plastové s izolačným trojsklom.

Vybavenie kúpeľne: klasická vaňa, sprchovací kút. Oddelené WC. V technickej miestnosti je plynový kotol (VieSmann). Kúrenie: podlahové

Na pozemku sa nachádza vodovod, elektrická prípojka, plynová prípojka. Na pozemku sa nachádza studňa.

Stav objektu: novostavba z tehly. Ostatné vybavenie: Zabezpečenie bezpečnostnými dverami. Strešná krytina: škridla. Rovinatý pozemok. Asfaltová prístupová cesta

Na pozemku sa nachádza vodovod, elektrická prípojka, plynová prípojka, kanalizácia a studňa.

Výhody: slnečný, tehla, zateplený, elektrická brána, oplotenie, kamerový systém, vonkajšia garážová brána el. pohon, tiché prostredie.

Dom sa nachádza v tichej lokalite len 5 km od Nitry, v blízkosti je aj golfové ihrisko, nehnuteľnosť má energetický certifikát A+.

Cena: 369 000 € + DOHODA

Pre bližšie informácie neváhajte ma kontaktovať na telefónnom čísle: 0915 724 578 alebo na e mailovej adrese [Iontos@cityrealplus.sk](mailto:Iontos@cityrealplus.sk)

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis vrátane všetkých poplatkov súvisiacich s prevodom nehnuteľnosti.

-právnický full servis v cene - bezpečnosť

-poplatky na kataster sú v cene

-najvýhodnejšie financovanie cez hypotekárny úver je v cene - spolupracujeme s každou bankou na Slovensku





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Marek Lontoš**

**0915724578**

***lontos@cityrealplus.sk***

