



**CITYREAL PLUS**  
Viac než reality



## Na predaj novostavba 4-izbového rodinného domu Lužianky



389 000 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Nitra           |
| Obec:            | Lužianky        |
| Druh:            | Domy            |
| Typ domu:        | Rodinný dom     |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                         |                    |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Status:                       | aktívne            | Celková plocha:                         | 874 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Počet terás:                            | 1                  |
| Plocha pozemku:               | 874 m <sup>2</sup> | Počet garáží:                           | 1                  |
| Typ zeme:                     | rovina             | Počet vonkajších parkovacích miest:     | 2                  |
| Teritórium:                   | Intravilán         | Počet vonkajších parkovacích miest:     | 2                  |
| Úžitková plocha:              | 175 m <sup>2</sup> | Inžinierske siete:                      | áno                |
| Zastavaná plocha:             | 205 m <sup>2</sup> | Voda:                                   | áno                |
| Stav:                         | novostavba         | Elektrika:                              | áno                |
| Počet izieb:                  | 4                  | Plyn:                                   | áno                |
| Energetický certifikát:       | A                  | Kanalizácia:                            | áno                |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický   | Voda - na pozemku:                      | áno                |
| Typ budovy:                   | tehla              | Elektrika - na pozemku:                 | áno                |
| Terasa:                       | áno                | Plyn - na pozemku:                      | áno                |
| Garáž:                        | áno                | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                | Vykurovanie - podlahové:                | áno                |
| Špajza:                       | áno                | Internet:                               | áno                |
| Sklad:                        | áno                | Káblová TV:                             | áno                |
| Rok výstavby:                 | 2024               | Optická sieť:                           | áno                |
| Rok kolaudácie:               | 2025               | Iné:                                    | áno                |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame Vám na predaj 4-izbovú dokončenú a skolaudovanú novostavbu rodinného domu (bungalov) v obci Lužianky.*

*Plocha: úžitková 175m<sup>2</sup>, zastavaná 204m<sup>2</sup>, pozemku 874m<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, kanalizácia.*

*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.*

*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: 389 000 € + DOHODA*

*Pre bližšie informácie neváhajte ma kontaktovať na telefónnom čísle: 0908 583 729 alebo na e mailovej adrese [office@cityrealplus.sk](mailto:office@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:*

**Krisztián Vámos**  
**0908583729**  
**office@cityrealplus.sk**

