

REZERVOVANÉ: 4-izbová novostavba v prémiovej lokalite – Štitáre, Pod horou



249 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Štitáre
Ulica:	Pod horou
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	130 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Celková plocha:	152 m ²	El. napätie:	230V
Úžitková plocha:	130 m ²	Voda:	verejný vodovod
Plocha pozemku:	574 m ²	Krb:	áno
Zastavaná plocha:	152 m ²	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	2		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

059-12-DABA

REZERVOVANÉ: Predstavujeme Vám moderný 4-izbový bungalov situovaný v tichej a vyhladáwanej časti obce Štitáre, len 10 minút jazdy od centra Nitry. Táto nehnuteľnosť na pozemku s rozlohou 574 m² je ideálnou voľbou pre tých, ktorí túžia po rodinnom bývaní v kontakte s prírodou, no zároveň s výbornou dostupnosťou do mesta. Lokalita Pod hHorou ponúka pokoj, zeleň a panoramatické výhľady – ideálne prostredie na život.

Dispozícia a výmera:

Rodinný dom typu bungalov má celkovú úžitkovú plochu 129,57 m² vrátane prestrešenej terasy, ktorá

je prístupná z obývačky aj hlavnej spálne.

Dispozične ponúka:

4 samostatné izby vrátane spálne s vlastným šatníkom

Obývacia izba prepojená s kuchyňou (s prístupom na terasu)

Kúpeľňa (priestor pre vaňu, sprchový kút, umývadlo, pračku)

Samostatné WC

Predsieň, chodba, technická miestnosť s bojlerom, špajza (s možnosťou napojenia krbu)

Suterénna miestnosť 11,5 m² - ideálna na sklad alebo záhradné náradie

Príprava na vstavané skrine vo viacerých častiach domu

Dom je rozumne navrhnutý tak, aby ponúkal maximálny komfort pre rodinu a zároveň efektívne využitie priestoru.

Technické riešenie a vybavenie:

Dom je postavený z kvalitných materiálov a zahŕňa:

Ytong, zateplenie polystyrénom 15 cm

Strešná krytina Terran (čierna), valbová strecha

Plastové okná Gealan (trojsklo, antracitová vonkajšia farba)

Elektrické podlahové vykurovanie v celom dome

Komín Schiedel - predpríprava na krb

Sadrokartónové podhlády, vápennocementové omietky, interiérové biele maľby

Elektrické rozvody, vypínače, zásuvky, termostaty v izbách

Predpríprava na: Geberit WC systémy, vonkajšie žalúzie, klimatizáciu, fotovoltiku, internet, nabíjačku pre elektromobil

Dom je napojený na elektrinu a obecnú vodu, odpad riešený žumpou (10 m³). Na hranici pozemku bol na jar 2025 vybudovaný oporný múr, ktorý zabezpečuje stabilitu v svahovitom teréne.

Štádium výstavby a cena:

Dom sa predáva v stave "holodom", s možnosťou dokončenia „na kľúč“ podľa individuálnych požiadaviek klienta.

Lokalita Štitáre je dostupná aj linkami MHD a ponúka príjemné bývanie pre rodiny s deťmi, milovníkov prírody aj tých, ktorí hľadajú tichšie prostredie na okraji mesta.

Cena v štádiu holodom: 249 000 €

Zaujala vás táto nehnuteľnosť? Radi vám poskytneme ďalšie informácie a dohodneme si s vami obhliadku.

Daniel Bajčan , tel. č. 0940 775 455, e-mail: bajcan@realitybemi.sk

NAŠE CENY SÚ VRÁTANE PROVÍZIE ZA KOMPLETNÝ SERVIS A SÚ SCHVÁLENÉ MAJITEĽOM



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

RNDr. Daniel Bajčan PhD.

Telefón :

0940775455

E-mail:

bajcan@realitybemi.sk

