

Priestranný 8-izbový rodinný dom s veľkým pozemkom a garážou – Ivanka pri Nitre



365 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Ivanka pri Nitre*
Ulica:	*Novozámocká*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*295 m^2*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Celková plocha:	*295 m^2*
Úžitková plocha:	*295 m^2*
Plocha pozemku:	*1456 m^2*
Zastavaná plocha:	*120 m^2*
Podlahová plocha:	*295 m^2*
Počet podlaží:	*3*
Počet izieb:	*8*
Balkón:	*áno - 1*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*2*
Klimatizácia:	*áno*
El. napätie:	*230/400V*
Parkovanie:	*áno*
Voda:	*verejný vodovod*
Krb:	*áno*
Garáž:	*áno - 1*
Inžinierske siete:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Plyn:	*áno*
Materiál:	*tehla*
Zateplený objekt:	*áno*
Vykurovanie:	*vlastné - plyn*
Pivnica:	*áno*
Pivnica plocha:	*85 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

074-12-DABA

Hľadáte nehnuteľnosť s obrovským potenciálom, veľkorysým priestorom a skvelou dostupnosťou?

Tento kompletne podpivničený, 8-izbový rodinný dom s úžitkovou plochou 295 m² a upraveným pozemkom s rozlohou 14,6 ára v obci Ivanka pri Nitre splní aj tie najnáročnejšie priestorové požiadavky. Vďaka svojej polohe pri hlavnej ceste a dispozícii je ideálny nielen ako komfortné sídlo pre veľkú rodinu, ale predstavuje aj vynikajúcu investičnú príležitosť (sídlo firmy, lekárske ambulancie, firemné ubytovňa či penzión).

ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

Celková plocha (vrátane suterénu): 295 m²

Obytná/podlahová plocha (bez suterénu): 210 m²

Zastavaná plocha: 120 m²

Rozloha pozemku: 1 460 m² (14,6 ára)

Počet izieb: 8 + kompletné zázemie v suteréne

Materiál: Pálená tehla + zateplenie (10 cm polystyrén)

Kolaudácia: 90-te roky (priebežne udržiavaný a modernizovaný stav)

Strecha: Pálená škridla, krov je kompletne zateplený

Okná: Plastové (izolačné dvojsklo)

Podlahy: Kvalitné drevené parkety (v kuchyni dlažba)

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE:

Dom pozostáva z 3 podlaží (suterén, prízemie, poschodie):

Suterén: Veľká garáž s dostatkom miesta pre auto a dielňu, technické miestnosti, skladové priestory.

Prízemie: Vstupná chodba, priestranná obývacia izba s krbom, ktorý dotvára príjemnú atmosféru, kuchyňa (kompletne zrekonštruovaná pred 8 rokmi) s podlahovým vykurovaním, ďalšie samostatné izby a sociálne zariadenie.

Poschodie: Samostatné nepriechodné izby vhodné ako spálne, detské izby, prípadne kancelárie, kúpeľňa.

VYBAVENIE A KOMFORT:

Kúrenie: Ústredné na plynový kotol + elektrická rohož (podlahové kúrenie) v kuchyni + teplovzdušný krb v obývacej časti.

Klimatizácia: 3x klimatizačná jednotka pre optimálnu teplotu počas letných mesiacov.

Siete: Na pozemku sa nachádzajú všetky inžinierske siete.

Parkovanie: Okrem veľkej garáže v suteréne sa pred domom nachádza moderný prístrešok pre ďalšie

2 autá + možnosť parkovania pre klientov/návštevy na pozemku.

EXTERIÉR A ZÁHRADA:

Pozemok s výmerou 14,6 ára je kompletne upravený a oplotený. Ponúka dokonalé súkromie na relax:

Letná kuchyňa a kryté záhradné posedenie ideálne na grilovanie a rodinné oslavy.

Okrasné záhradné jazierko, ktoré dotvára oázu pokoja.

Udržiavaná záhrada s parkovou úpravou a dostatkom miesta pre bazén či detské ihrisko.

MOŽNOSTI VYUŽITIA:

Rodinné bývanie: Ideálne pre viacgeneračnú rodinu, ktorá potrebuje priestor a veľký dvor.

Sídlo firmy / Kancelárie: Výborná viditeľnosť z hlavnej cesty, dostatok parkovacích miest a skvelé logistické napojenie na Nitru a diaľnicu R1.

Zdravotnícke zariadenie: Možnosť prerobenia na ambulancie pre viacerých lekárov (skvelá dostupnosť pre pacientov).

Ubytovacie zariadenie: Vzhľadom na vysoký počet izieb (8) a dopyt v okolí Nitry je nehnuteľnosť vhodná aj ako firemná ubytovňa alebo penzión.

LOKALITA:

Obec Ivanka pri Nitre disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou (škola, škôlka, obchody, spoje MHD a SAD). Poloha priamo pri hlavnej ceste zaručuje bezproblémový prístup v každom ročnom období a rýchle napojenie na krajské mesto Nitra (len pár minút autom).

Fotografie domu na vyžiadanie.

Cena: 365 000 €

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 : ***Dr. RNDr. Daniel Bajčan PhD.***
Telefón : ***0940775455***
E-mail: ***bajcan@realitybemi.sk***