

## 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 <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>*

*Obytná/podlahová plocha (bez suterénu): 210 m<sup>2</sup>*

*Zastavaná plocha: 120 m<sup>2</sup>*

*Rozloha pozemku: 1 460 m<sup>2</sup> (14,6 ára)*

*Počet izieb: 8 + kompletne 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 : **RNDr. Daniel Bajčan PhD.**  
Telefón : **0940775455**  
E-mail: **bajcan@realitybemi.sk**

