



KOVAL & PARTNERS
reality

Bývanie pod Žibricou: 7-izbový rodinný dom - Štitáre

366 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Štitáre
Ulica:	Štitáre
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	800 m ²	Sklad:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2012
Teritórium:	Intravilán	Rok kolaudácie:	2012
Úžitková plocha:	260 m ²	Celková plocha:	260 m ²
Zastavaná plocha:	260 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	260 m ²	Terasa plocha:	100 m ²
Stav:	úplne prerobný	Počet terás:	1
Počet izieb:	7	Pivnica plocha:	40 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	Juh
Terasa:	áno	Inžinierske siete:	áno
Garáž:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Exkluzívne bývanie pod Žibricou: Priestranný 7-izbový rodinný dom v Štitároch

Ponúkame na predaj nadštandardný, veľkoryso riešený 7-izbový rodinný dom v tichej a vyhladáwanej lokalite obce Štitáre. Dom bol skolaudovaný v roku 2012, je postavený z kvalitných moderných materiálov a poskytuje dokonalé súkromie uprostred prírody priamo pod vrchom Žibrica, pritom len na skok od Nitry.

Zastavaná plocha: 260 m² (vrátane 100 m² slnečnej terasy)

Počet podlaží: 2

Bonus pre fajňšmekrov: Vlastná vínna pivnica (40 m²)

□ *Technické parametre a vybavenie domu*

Dom bol stavaný s dôrazom na komfort a energetickú efektivitu:

Konštrukcia: Tehla Ytong, strešná krytina – kvalitná škridla.

Okná: Plastové s izolačným trojsklom, protisnečnými fóliami a vonkajšími elektrickými roletami (časť na diaľkové ovládanie).

Kúrenie a energie: Podlahové plynové kúrenie na prízemí, kombinácia podlahového kúrenia a radiátorov na poschodí. Atmosféru dotvára krb v obývacej izbe. Ohrev vody podporujú solárne panely.

Interiér: Plávajúce podlahy v kombinácii s dlažbou, stierky na stenách, vstavané Roll-dor skrine poskytujúce dostatok úložného priestoru v celom dome.

Komfort: Integrovaný centrálny vysávač v celom dome.

Inžinierske siete: Obecný vodovod, elektrina, vlastný plynový zásobník, odpad riešený žumpou. V dome sú pripravené internetové rozvody a k dispozícii je optická sieť (momentálne nezapojená).

□ *Dispozičné riešenie*

Dom je logicky rozdelený na dennú časť na prízemí a nočnú/súkromnú časť na poschodí.

Prízemie: Vstupná chodba, samostatná toaleta, praktická práčovňa (využiteľná aj ako menšia izba/pracovňa), komora a prepojenie s dvojgarážou. Srdcom domu je priestranná obývacia izba prepojená s jedálňou a kuchyňou, odkiaľ sa plynule vychádza na terasu. Kuchyňa disponuje linkou na mieru so zabudovanými spotrebičmi, ostrovčekom, indukčnou varnou doskou, elektrickou rúrou a americkou chladničkou.

Poschodie: Chodba so vstavanou skriňou, kúpeľňa s toaletou a 5 samostatných izieb (z dvoch izieb je výstup na balkón).

* *Relaxačná zóna a exteriér*

Z obývacej izby vyjdete na veľkorysú 100 m² terasu, ktorá je stvorená na letný relax a rodinné posedenia. Nájdete tu:

Zabudovaný bazén so solárnou sprchou.

Príjemné posedenie so vstavaným slnečníkom.

Plynulý zostup do udržiavanej záhrady.

Parkovanie: Pohodlné parkovanie pre 5 áut (dvojgaráž + 3 parkovacie miesta na dvore).

□ *Lokalita a občianska vybavenosť*

Obec Štitáre (pohorie Tribeč) spája pokojné bývanie v prírode s výbornou dostupnosťou do mesta:

Nitra: len 5 km (dostupná aj priama linka MHD – autobus č. 27).

Diaľnica R1: vzdialená 10 km.

Bratislava: 93 km (cca 50 minút jazdy autom).

V obci je kompletná občianska vybavenosť a rýchlo sa rozvíjajúca infraštruktúra.

Tip na záver: Kompletnú fotogalériu tohto výnimočného domu nájdete na našej webovej stránke. Atmosféru tohto miesta však musíte zažiť osobne. Rada Vás domom prevediem – kontaktujte ma a dohodnite si obhliadku ešte dnes.

Ďalšie detailné informácie ohľadom ponúkanej nehnuteľnosti Vám radi poskytneme na osobnom stretnutí alebo telefonicky.

V cene je zahrnuté vybavenie všetkých úkonov potrebných k prevodu nehnuteľností, vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov. Podanie návrhu na vklad je elektronicky, cestou advokátskej kancelárie. Zabezpečujeme taktiež cestou nášho hypotekárneho špecialistu vybavenie hypotekárneho úveru i znaleckého posudku.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Nataliya Stepanova**
Telefón : **+421907757247**
E-mail: **stepanova@kovalreality.sk**

