



KOVAL & PARTNERS
reality

4 izbový rodinný dom - Nitra - Šúdol



1 €

v RK

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	holopriestor
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	408 m ²	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok výstavby:	2026
Šírka pozemku:	25 m	Celková plocha:	130 m ²
Dĺžka pozemku:	16 m	Terasa plocha:	14.3 m ²
Úžitková plocha:	114.1 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	161 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	114.1 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	4	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Koval reality Vám ponúkajú na predaj 4 izbovú novostavbu v tichom prostredí. Aktuálne je to hrubá stavba, prebiehajú práce po dokončení do štadia holodom. Termín dokončenia naplánovaný na maj-jún 2026 rok. Ak kúpite nehnuteľnosť teraz, môžete sledovať stavebný proces. Je možnosť dokončenia na kľúč. Dom sa predáva v stave, na ktorom sa dohodneme. V januári budú prebiehať práce po osadení hliníkových okien. Preferovaný predaj v štadiu HOLODOM.

Pozemok má 408 m², je/bude oplotený z troch strán, rovinatý, slnečný, s pekným výhľadom. Terasa a obývacia izba sú orientované na juh. Na pozemok vedie súkromná cesta, podiel na ceste je v cene.

Dispozícia (vid' pôdorys): zádverie 5,95m², chodba 7,26m², obývacia izba 33,14m² s kuchyňou 12,99m², špajza 1,49m², spalňa 13,65m², izba 12,90m², izba 12,35m², kúpeľňa so sprchovým kútom, vaňou a toaletou 8,56m², technická miestnosť 4,23m², samostatná toaleta 1,58m², terasa 14,3m².

Vyhody:

- žiadaná lokalita Šúdol,
- dom sa nachádza na súkromnej slepej ulici, medzi novostavbami,
- možnosť sledovať stavebný proces a dokončiť stavbu podľa vlastných predstáv

Ďalšie detailné informácie ohľadom ponúkanej nehnuteľnosti Vám rada poskytnem 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**

