



**KOVAL & PARTNERS**  
reality

Ponúkame exkluzívne na predaj rodinný dom v obci Lehota



327 000 €

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Dielňa:	áno
Plocha pozemku:	898 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2012
Typ zeme:	mierne svahovitá	Celková plocha:	898 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	185 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	185 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	8	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Koval & partners ponúka vo výhradnom zastúpení veľký osem izbový rodinný dom, ktorý sa nachádza v tichej lokalite v obci Lehota, na pozemku o výmere 898 m<sup>2</sup>.

Rodinný dom je tvorený suterénom, prízemím a podkrovím.

Dispozične je riešený takto:

- v suteréne sa nachádza garáž a dielňa v ktorej je kopaná pivnica a úpravňa vody.

- prízemie je tvorené vstupnou chodbou, kuchyňou, špajzou, samostatným WC, schodiskom, obývacou izbou s krbom, kúpeľnou so sprchovacím kútom a umývadlom, technickou miestnosťou, kde sa nachádza samostatné WC, plynový kotol zn. Ferolli a ďalej z troch nepriechodných izieb.

- do podkrovia sa vstupuje cez presvetlené schodisko, kde sa na ľavej strane nachádzajú dve identické izby s východom na balkón a ďalej sa na chodbe nachádzajú samostatné vstupy do kúpeľne s WC, šatníka a dvoch izieb, kde sa z jednej izby vchádza na veľkú terasu.

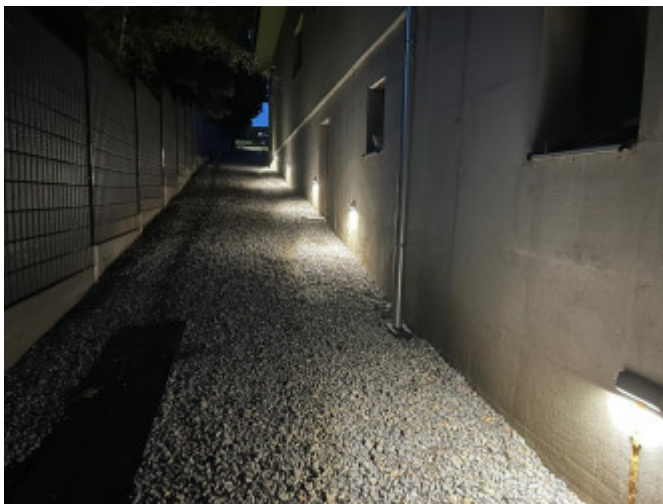
Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2012, je murovaný z pálených tehál, zateplený polystyrénom. Okná sú drevené-eurookná. Podlahové krytiny sú v celom dome riešené dlažbou. Vykurovanie je ústredné podlahové, pomocou plynového kotla, ktorým sa zabezpečuje i ohrev teplej vody. Prikurovanie je pomocou krbu v obývacej izbe. Strecha je tvorená dreveným sedlovým krovom s betónovou strešnou krytinou. Rodinný dom je vybavený zabezpečovacím zariadením, napojený je na el. prúd, plyn, obecný vodovod a na pozemku je 13m hlboká vŕtaná studňa. Kanalizácia je riešená žumpou o objeme 10m<sup>3</sup> a čističkou. Prístup k nehnuteľnostiam je z asfaltovej cesty cez kovovú posuvnú bránu a vstupnú bránku, ktoré boli vybudované v roku 2016. Pozemok je mierne svahovitý, oplotený, obdĺžnikového tvaru.

Rodinný dom môže byť využitý pre viac člennú rodinu, prípadne na sídlo firmy. K danej nehnuteľnosti je spracovaný znalecký posudok.

3D obhliadku nehnuteľnosti si môžete pozrieť na: [momento360.com/e/uc/f372e6689f2b4b41b84524e2114360b8?utm\\_campaign=embed&utm\\_source=other&reset-heading=true&size=medium&display-plan=true](https://momento360.com/e/uc/f372e6689f2b4b41b84524e2114360b8?utm_campaign=embed&utm_source=other&reset-heading=true&size=medium&display-plan=true)

Obec Lehota má kompletnú občiansku vybavenosť, základnú školu, škôlku, zdravotné stredisko, lekáreň, poštu, potraviny, kultúrny dom, zberný dvor. Dopravné spojenie s Nitrou je zabezpečené medzimestskou autobusovou dopravou.

V cene je zahrnuté 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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Tomáš Koval, RSc**  
**+421905277870**  
**koval@kovalreality.sk**

