

Predaj rodinného domu a rekreačného domu v Lehote pri Nitre



249 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Typ budovy:*	*drevo*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Balkón:*	*áno*
Plocha pozemku:	*800 m²*	*Terasa:*	*áno*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*800 m²*
Teritórium:	*Intravilán*	*Počet balkónov:*	*1*
Šírka pozemku:	*15 m*	*Počet terás:*	*2*
Dĺžka pozemku:	*52 m*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Úžitková plocha:	*125 m²*	*Voda:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*210 m²*	*Elektrika:*	*áno*
Stav:	*novostavba*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KOVAL REALITY PONÚKAJÚ NA PREDAJ:

DVE SAMOSTATNÉ STAVBY, 1 REKREAČNÝ DOM a 1 RODINNÝ DOM – ZRUBY | LEHOTA PRI NITRE

JEDINEČNÁ PRÍLEŽITOSŤ PRE REKREÁCIU, BÝVANIE AJ INVESTÍCIU.

KOVAL REALITY ponúkajú na predaj dva samostatné drevené zruby, nachádzajúce sa na spoločnom rovinatom pozemku s výmerou 800 m² v obci Lehota pri Nitre.

Pozemok s rozmermi približne 15 × 52 m je po celom obvode oplotený, slnečný a vysadený okrasnou zeleňou. Nachádza sa v tichej a pokojnej časti obce, takmer na konci slepej ulice, mimo rušnej

premávky. Prístupová komunikácia je asfaltová.

 Lehota pri Nitre – približne 10 km od Nitry, cca 15 minút autom.

 1. ZRUB, rodinný dom – VO VÝSTAVBE

Prvý zrub bol postavený v roku 2023 a ponúka približne 115 m² zastavanej plochy.

Dispozične je navrhnutý ako otvorený priestor, ktorý si nový majiteľ môže dokončiť podľa vlastných predstáv:

- *otvorený priestor pre kuchyňu prepojenú s obývacou izbou*
- *výstup z obývacej časti na terasu*
- *priestor pre kúpeľňu s WC*
- *drevené schodisko na poschodie*
- *2.NP otvorený priestor na vytvorenie spacej časti*

Ďalšie priestory a vybavenie:

Pri terase je k zrubu pristavaná murovaná miestnosť z Ytongu, ktorá môže podľa potrieb slúžiť ako:

- *letná kuchyňa*
- *izba pre hostí*
- *dielňa*
- *sklad alebo hobby miestnosť*

Z bočnej strany zrubu sa nachádza prestrešený priestor na parkovanie vozidla s výmerou približne 17 m².

Ďalšie informácie:

- *vybudovaný komín – možnosť krbu alebo kachlí*
- *plechová strešná krytina*
- *vodovod na pozemku*
- *plánovaná žumpa*
- *plánované podlahové vykurovanie*
- *možnosť dokončenia interiéru podľa vlastných predstáv*

Popri tomto zrube vedie prístupová komunikácia k druhému, zadnému zrubu.

 2. ZRUB – HOTOVÝ A SKOLAUDOVANÝ - rekreačný dom

Druhý zrub je skolaudovaný rekreačný dom, ktorý je v súčasnosti využívaný na rekreáciu a víkendové pobyty.

- *obytná plocha: 50 m²*
- *zastavaná plocha: 95 m²*
- *rok výstavby: 2021*
- *skolaudovaný rekreačný dom so súpisným číslom*
- *voda*
- *elektrina 220/380 V*
- *žumpa*
- *lokálne elektrické vykurovanie*

- *prístrešok pre auto: 31 m²*
- *súčasťou zrubu je aj prestrešený priestor kde je umiestnená sauna a vírivka*
- *záhrada so stromami a okrasnou zeleňou*

Dispozične pozostáva:

- *vstupná chodba*
- *kúpeľňa so sprchovým kútom a toaletou*
- *kuchyňa prepojená z obývacou časťou*
- *mohutné masívne schodisko*
- *otvorená spacia časť s východom na balkón*

Tento zrub je pripravený na okamžité využívanie – či už ako víkendové bývanie, rekreačný dom, druhý domov, alebo ako súčasť investičného zámeru.

POZEMOK A OKOLIE

Celý pozemok s výmerou 800 m² poskytuje dostatok priestoru na vytvorenie príjemného súkromného areálu.

✔ rovinatý pozemok
✔ slnečná poloha
✔ približné rozmery 15 × 52 m
✔ celý pozemok oplotený
✔ okrasná zeleň a dreviny
✔ dva samostatné zruby
✔ priestor na záhradu, oddychovú zónu či ďalšie úpravy
✔ asfaltová prístupová komunikácia
✔ tiché prostredie takmer na konci slepej ulice

DVA ZRUBY = MNOŽSTVO MOŽNOSTÍ

Táto nehnuteľnosť je zaujímavá najmä svojou variabilitou. Jeden zrub je hotový a skolaudovaný, druhý si môžete dokončiť podľa vlastných predstáv.

Môže byť ideálnym riešením pre:

- *rodinnú rekreáciu*
- *víkendové bývanie*
- *viacgeneračné využitie*
- *bývanie s priestorom pre hostí*
- *investičný zámer*
- *krátkodobý prenájom*

V prípade záujmu je možné odkúpiť jeden z ponúkaných rekreačných domov. V tom prípade 1. dom v štádiu výstavby sa predáva s pozemkom 433 m2 za cenu 94.900,-€ a 2. skolaudovaný rekreačný dom s pozemkom 367 m2 za cenu 159.000-€.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A DOSTUPNOSŤ

Lehota ponúka základnú občiansku vybavenosť vrátane materskej a základnej školy, obchodu, zdravotného strediska, lekárne, kultúrneho domu a autobusového spojenia. V obci sa nachádza aj obecná knižnica a ďalšie menšie služby.

Do Nitry je to približne 10 km, resp. okolo 15 minút autom, kde je k dispozícii kompletná občianska vybavenosť, nákupné centrá, služby a zdravotnícke zariadenia. Lokalita má zároveň dobré napojenie na R1 a prímestskú autobusovú dopravu.

Okolie ponúka príjemné možnosti na prechádzky, cyklistiku a oddych v prírode.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka súkromie, pokoj, prírodu a zároveň výbornú dostupnosť do Nitry, táto ponuka určite stojí za pozornosť.

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať. Všetky fotky nájdete na kovalreality.sk.

Možnosť vybavenia najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Zuzana Révayová***
Telefón : ***+421903975570***
E-mail: ***revayova@kovalreality.sk***