

Priestranný rodinný dom v Čeľadiciach s pozemkom 1377 m2



140 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pivnica:*	*áno*
Plocha pozemku:	*1377 m^2*	*Verejné vonkajšie parkovanie:*	*áno*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*	*Celková plocha:*	*1377 m^2*
Teritórium:	*Intravilán*	*Počet pivníc:*	*2*
Šírka pozemku:	*27 m*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Dĺžka pozemku:	*75 m*	*Voda:*	*áno*
Úžitková plocha:	*110 m^2*	*Elektrika:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*203 m^2*	*Plyn:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KOVAL REALITY vám ponúkajú na predaj rodinný dom s veľkým slnečným pozemkom v Čeľadiciach.

Všetky fotky nájdete na stránke kovalreality.sk

Realitná kancelária KOVAL REALITY vám ponúka na predaj rodinný dom v obci Čeľadice, okres Nitra, situovaný na slnečnom, oplotenom pozemku s výmerou 1 377 m² a približnými rozmermi 27 × 75 m.

Nehnuteľnosť ponúka množstvo možností na bývanie, záhradkárčenie, relax aj využitie vedľajších priestorov na dielňu či skladovanie. Vďaka veľkorysému pozemku, ovocným stromom, bazénu a priestrannej dvojgaráži osloví najmä tých, ktorí hľadajú dom s dostatkom súkromia a priestoru na svoje záľuby. Veľkou výhodou je možnosť rekonštruovať si dom podľa vlastného vkusu a potrieb a

vytvoriť si tak bývanie presne podľa svojich predstáv.

Základné informácie o nehnuteľnosti:

- *Rok výstavby: približne 1963 a 1968*
- *Konštrukcia: pálená tehla*
- *Strecha: nová strešná krytina z roku 2025*
- *Kúrenie: plynový kotol Junkers a radiátory*
- *Garáž: priestranná, pre dve autá*
- *Inžinierske siete: elektrina, voda, plyn*
- *Odpad: žumpa s objemom približne 8 m³, kanalizácia pred pozemkom*
- *Ďalšie vybavenie: kopaná studňa, bazén s filtráciou, záhradný domček s dielňou*

Rodinný dom a jeho technický stav:

Fasáda domu je upravená brizolitom. V roku 2025 bola realizovaná nová strešná krytina vrátane strešnej fólie a latovania. Ako krytina bol použitý pozinkovaný profilovaný plech. V dome bola vyhotovená nová elektroinštalácia. Okná sú plastové, s izolačným dvojsklom, vnútornými žalúziami a sieťkami proti hmyzu. Podlahy sú prevažne betónové, s povrchovou úpravou podľa jednotlivých miestností – dlažba, plávajúca podlaha, latovanie, alebo linoleum. Vykurovanie je zabezpečené plynovým kotlom Junkers a radiátormi, pričom teplá voda sa pripravuje v zásobníkovom ohrievači.

Dispozičné riešenie, obytná časť pozostáva z:

- *priestrannej vstupnej chodby,*
- *ďalšej chodby,*
- *troch samostatných, nepriechodných izieb,*
- *kúpeľne, samostatnej toalety,*
- *komory s výstupom na povalu,*
- *dvoch samostatných pivníc.*

Na obytnú časť nadväzuje prístavba postavená v 1968, v ktorej sa nachádza:

- *kuchyňa,*
- *kotolňa,*
- *sklad,*
- *priestranná garáž pre dve autá.*

Záhrada je vysadená viacerými ovocnými stromami a rastlinami, medzi ktoré patria hrušky, jablone, figy, broskyne, rakytník a vinič... Pozemok dopĺňajú okrasné kríky a stromy, ktoré vytvárajú príjemné záhradné prostredie.

Drevený záhradný domček v minulosti slúžil na chov sliepok. V domčeku je postavená murovaná dielňa, ktorá má plastové okná, sadrokartónový strop, novou elektroinštaláciou a možnosťou vykurovania kachľami.

Inžinierske siete a technické vybavenie:

Dom je napojený na elektrinu, vodu a plyn. Odpadové vody sú odvádzané do žumpy s objemom približne 8 m³. Kanalizácia sa nachádza pred pozemkom. K dispozícii je kopaná studňa, ktorá môže poslúžiť napríklad pri starostlivosti o záhradu.

Orientačné vzdialenosti:

Nitra: približne 16–20 km

Vráble: približne 10–15 km

Zlaté Moravce: približne 25–35 km

Pre koho je táto nehnuteľnosť vhodná?

Ak vás táto nehnuteľnosť oslovila, alebo máte nejaké otázky, neváhajte ma kontaktovať, rada si to s Vami osobne prídem pozrieť.

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.

Možnosť vybavenia najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru.









REALITNÝ MAKLÉR

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

