



## Priestranný rodinný dom v Čeladiciach s pozemkom 1377 m<sup>2</sup>



159 000 €

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Nitra           |
| Obec:            | Čeladice        |
| 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 <sup>2</sup> | Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                 |
| Typ zeme:         | mierne svahovitá    | Celková plocha:               | 1377 m <sup>2</sup> |
| Teritórium:       | Intravilán          | Počet pivníc:                 | 2                   |
| Šírka pozemku:    | 27 m                | Inžinierske siete:            | áno                 |
| Dĺžka pozemku:    | 75 m                | Voda:                         | áno                 |
| Úžitková plocha:  | 110 m <sup>2</sup>  | Elektrika:                    | áno                 |
| Zastavaná plocha: | 203 m <sup>2</sup>  | Plyn:                         | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

KOVAL REALITY | Na predaj rodinný dom s veľkým slnečným pozemkom v Čeladiciach

Veľký pozemok, ovocná záhrada, bazén a dvojgaráž – vytvorte si bývanie podľa vlastných predstáv!

Realitná kancelária KOVAL REALITY vám ponúka na predaj rodinný dom v obci Čeladice, okres Nitra, situovaný na slnečnom, oplotenom pozemku s výmerou 1 377 m<sup>2</sup> a približnými rozmermi 27 x 75 m.

Nehnutelnosť 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:

- Lokalita: Čeládice, okres Nitra
- Výmera pozemku: 1 377 m<sup>2</sup>
- Rozmery pozemku: približne 27 x 75 m
- 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 m<sup>3</sup>, 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

Rodinný dom ponúka praktické dispozičné riešenie s dostatkom priestoru na bývanie aj skladovanie.

Obytná časť pozostáva z:

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

Na obytnú časť nadväzuje prístavba, v ktorej sa nachádza:

- kuchyňa,
- kotoľňa,
- sklad,
- priestranná garáž pre dve autá.

Pozemok, záhrada a ďalšie stavby:

Veľkou prednosťou tejto nehnuteľnosti je slnečný pozemok s výmerou 1 377 m<sup>2</sup>, ktorý je po celom obvode oplotený.

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.*

*Na pozemku sa nachádza aj:*

*Bazén s filtračným systémom – ideálny na letné osvieženie a relax.*

*Drevený záhradný domček, ktorý 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 m<sup>3</sup>. 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?*

*Rodinný dom môže byť zaujímavou voľbou pre:*

- *rodinu, ktorá hľadá dom so záhradou a dostatkom priestoru,*
- *záujemcov o vidiecke bývanie s možnosťou pestovania vlastného ovocia a zeleniny,*
- *domácich majstrov, ktorí ocenia samostatnú dielňu,*
- *záujemcov, ktorí potrebujú garáž pre dve autá a ďalšie skladovacie priestory,*
- *ľudí, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s potenciálom rekonštrukcie a modernizácie podľa vlastných predstáv.*

*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 :

Telefón :

E-mail:

**Zuzana Révayová**

**+421903975570**

**revayova@kovalreality.sk**

