

Ponúkame na predaj veľkorysý 8 izbový rodinný dom



299 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Koval & Partners ponúka na predaj priestranný 8-izbový rodinný dom v obľúbenej a pokojnej obci Lehota, len na skok od Nitry. Nehnuteľnosť sa nachádza na mierne svahovitom, oplotenom pozemku s výmerou 898 m² a vďaka svojej veľkorysej dispozícii poskytuje komfortné bývanie aj pre viaccčlennú rodinu. Zároveň ponúka zaujímavú možnosť využitia na podnikateľské účely či ako sídlo firmy.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Rodinný dom pozostáva z troch podlaží – suterénu, prízemia a podkrovia.

Suterén:

- *garáž,*
- *dielňa,*
- *kopaná pivnica,*
- *miestnosť s úpravňou vody.*

Prízemie:

- *vstupná chodba,*
- *kuchyňa so špajzou,*
- *priestranná obývacia izba s krbom,*
- *tri samostatné nepriechodné izby,*
- *kúpeľňa so sprchovacím kútom a umývadlom,*
- *samostatné WC,*
- *technická miestnosť s plynovým kotlom značky Ferroli a ďalším WC,*
- *schodisko.*

Podkrovie:

Na podkrovie vedie presvetlené schodisko. Nachádzajú sa tu:

- *dve identické izby s výstupom na balkón,*
- *kúpeľňa s WC,*
- *samostatný šatník,*
- *dve samostatné izby,*
- *veľká terasa prístupná z jednej z izieb.*

TECHNICKÝ STAV A VYBAVENIE

Rodinný dom bol skolaudovaný v roku 2012. Je postavený z pálených tehál a zateplený polystyrénom.

- *drevené eurookná,*
- *keramická dlažba v celom dome,*
- *ústredné podlahové vykurovanie,*
- *plynový kotol značky Ferroli,*
- *ohrev teplej vody plynovým kotlom,*
- *krb v obývacej izbe,*
- *sedlová strecha s drevenýmkrovom a betónovou strešnou krytinou,*
- *zabezpečovacie zariadenie.*

Inžinierske siete a voda:

- *elektrina,*
- *zemný plyn,*
- *obecný vodovod,*
- *vlastná 13 m hlboká vŕtaná studňa,*
- *žumpa s objemom 10 m³ a čistička odpadových vôd.*

Prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z asfaltovej komunikácie cez kovovú posuvnú bránu a samostatnú vstupnú bránku, vybudovanú v roku 2016.

POZEMOK A LOKALITA

Pozemok s výmerou 898 m² má obdĺžnikový tvar, je mierne svahovitý a kompletne oplotený. Poskytuje dostatok priestoru na oddych, rodinné aktivity, záhradkárčenie či ďalšie využitie podľa predstáv nového majiteľa.

Obec Lehota disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou – nachádza sa tu základná škola, materská škola, zdravotné stredisko, lekáreň, pošta, potraviny, kultúrny dom aj zberný dvor. Dopravné spojenie s mestom Nitra zabezpečuje medzimestská autobusová doprava.

PRE KOHO JE TÁTO NEHNUTEĽNOSŤ IDEÁLNA?

Vďaka ôsmim izbám, trom podlažiam, garáži, dielni a veľkému pozemku ponúka dom mimoriadne široké možnosti využitia.

Je ideálnou voľbou pre:

- *viaccčlennú rodinu, ktorá potrebuje dostatok priestoru a súkromia,*
- *dvojgeneračné bývanie,*
- *podnikateľov hľadajúcich spojenie bývania a podnikania,*
- *záujemcov o reprezentatívne sídlo firmy.*

K nehnuteľnosti je vypracovaný znalecký posudok.

3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA

Nehnuteľnosť si môžete pohodlne prezrieť aj prostredníctvom 3D virtuálnej obhliadky:

https://momento360.com/e/uc/f372e6689f2b4b41b84524e2114360b8?utm_campaign=embed&utm_source=other&reset-heading=true&size=medium&display-plan=true

KOMPLETNÝ PRÁVNY A FINANČNÝ SERVIS V CENE

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou:

- *vypracovanie kúpnych zmlúv,*
- *autorizácia zmlúv priamo advokátskou kanceláriou bez potreby overovania podpisov u notára,*
- *zastupovanie v katastrálnom konaní,*
- *elektronické podanie návrhu na vklad,*
- *úhrada príslušných poplatkov.*

Prostredníctvom nášho hypotekárneho špecialistu vám zároveň pomôžeme so zabezpečením hypotekárneho úveru a znaleckého posudku.

Koval & Partners – váš spoľahlivý partner pri kúpe nehnuteľnosti.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku. Možno práve tu nájdete svoj nový domov alebo ideálne miesto pre vaše podnikanie.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Tomáš Koval, RSc***
Telefón : ***+421905277870***
E-mail: ***koval@kovalreality.sk***