



BOSEN | 4-izbový rodinný dom na Golfe, Lužianky



260 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	nevybavený
Vlastníctvo:	firemné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	828 m ²	Rok výstavby:	2026
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2026
Teritórium:	Intravilán	Celková plocha:	90.27 m ²
Šírka pozemku:	38 m	Orientácia:	Východ
Dĺžka pozemku:	28 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	90.27 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	90.27 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	90.27 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Typ budovy:	predvyrobené alebo montované	kanalizácia:	
		Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Nitra ponúka exkluzívne na predaj 4-izb montovaný rodinný dom, ktorý sa nachádza priamo na Golfovom ihrisku (najbližšia jamka 100m), v obci Lužianky a pozemok o veľkosti 828 m².

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=U7cbkoj2eTc>

DOM: Zastavaná plocha domu je 90,27 m², úžitková plocha domu je 90,27 m² a ponúka 4 izby z toho

3 spálne. Skladba konštrukcie montovaného domu tvorí KVH hranol, tepelná izolácia Isover 150mm a doska Fermacell, ktorá je ešte po vonkajšom obvode domu zateplená 15 cm polystyrénom Austrotherm. Vykurovanie domu zabezpečuje **elektrické podlahové kúrenie** s termostatom v každej izbe sa o čerstvý vzduch postará **rekuperácia**. Dom má energetický certifikát A0. V prípade záujmu je možné dorobiť aj **krbové kachle**.

DISPOZÍCIA: Interiér rodinného domu je koncipovaný na funkčné využitie každého m². Po vstupe do domu oceníte **priestor na šatníkovú skriňu**. Za vstupnou halou sa nachádzajú **dve izby** zabezpečujúce nerušený relax s priestorom na vstavané skrine. **Kúpeľňa** disponuje vaňou aj sprchou a priestorom na práčku aj sušičku. **WC** je samostatné. **Špajza** pri kuchyni ukryje všetky domáce dobroty. Otvorený obytný priestor **kuchyne a obývačky** komunikuje cez výstup s exteriérom a **terasou** orientovanou na západnú stranu, ktorá v letných mesiacoch bude hrať dominantnú úlohu vo vašom živote.

ZARIADENIE: RD sa predáva v štandarde. V dome je plávajúca podlaha a dvere.

POZEMOK: Pozemok o výmere 825 m², je rožný a teda iba dvoch susedov.

IS: Voda, elektrina a kanalizácia.

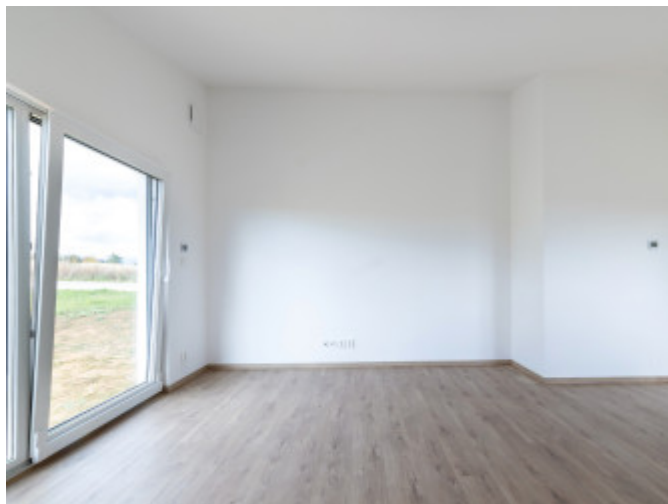
LOKALITA: Rodinný dom sa nachádza v novovzniknutej štvrti na golfovom ihrisku v Lužiankach, ktorá má vynikajúce napojenie na diaľnicu R1 s dostupnosťou do Nitry 10 min alebo Bratislavy 1 hodinu. Obec Lužianky ponúka kompletnú občiansku vybavenosť ako škola, škôlka, pošta či potraviny. Milovníci prírody ocenia množstvo turistických a cyklo chodníkov smerujúcich do okolitých vrchov.

CENA: 260.000€

MAKLÉR: Mgr. Daniela Škrobánková, +421 948 113 361, skrobankova@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Daniela Škrobánková

+421 948 113 361

skrobankova@bosen.sk

