



LOYALTERS | Pozemok Čel'adice -hotová doska, projekt bungalov



80 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Čel'adice
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	575 m ²	Elektrika:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Kanalizácia:	áno
Teritórium:	Extravilán	Voda - na pozemku:	áno
Celková plocha:	575 m ²	Elektrika - na pozemku:	áno
Orientácia:	Juhozápad	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

▣ **Stavebný pozemok s hotovou základovou doskou a projektom 4-izbového bungalovu - výstavba môže pokračovať hneď!** ▣

Hľadáte pozemok, kde **nemusíte začínať od nuly**? Realitná kancelária LOYALTERS by Bosen Group Vám ponúka na predaj pozemok s celkovou výmerou **575 m²** v novej individuálnej bytovej výstavbe v obci **Čel'adice**, len 16 km východne od Nitry. Najnáročnejšia a najzdĺhavejšia časť prípravy je už za Vami - povolenia sú vybavené, prípojky privedené a v prevádzke, základová doska vybetónovaná. Stačí nadviazať a stavať.

▣ ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

Celková výmera pozemku: 575 m² (stavebná časť - ostatná plocha 243 m² + záhradná časť - orná pôda 332 m²)

Stav prípravy: Základová doska zrealizovaná v 01/2025 vrátane plochy pod zastrešenou terasou

Inžinierske siete: Elektrická, vodovodná a kanalizačná prípojka privedené na pozemok, prihlásené u správcov a v prevádzke

Povolenia: Stavba riadne ohlásená – stavebný úrad nemá námietky. Pozemok natrvalo odňatý z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre účel výstavby rodinného domu

Prístup: Spevnená prístupová komunikácia šírky 3,5 m, vecné bremeno prístupu zriadené v prospech pozemku

Terén: Mierne svahovitý, pravidelný tvar

Lokalita: Čeladice, okres Nitra – nová individuálna bytová výstavba na okraji obce

▣ PROJEKT DOMU: Premyslený bungalov pre rodinu

Súčasťou predaja je kompletná projektová dokumentácia na 4-izbový jednopodlažný murovaný bungalov bez podkrovia a podpivničenia.

Rozmery: Pôdorys 15,15 × 8,90 m so zateplením + zastrešená terasa 8,90 × 2,80 m. Zastavaná plocha 158,63 m², úžitková plocha 104,24 m².

Dispozícia bungalovu:

- zádverie
 - chodba
 - samostatné WC
 - technická miestnosť
 - kúpeľňa s WC
 - dve izby + spálňa
 - priestranná obývacia izba plynule prepojená s jedálňou a kuchyňou so špajzou
- Z obývacej izby je priamy prístup na zastrešenú terasu.*

Energetika a kúrenie: Projekt počíta s tepelným čerpadlom vzduch – voda pre vykurovanie aj prípravu teplej vody, doplnkovo s krbovým telesom v obývacej izbe.

Strecha: Sedlová so sklonom 25°, maximálna výška hrebeňa +5,410 m.

▣ KOMPLETNÁ DOSTAVBA NA KLÚČ

Nechcete sa trápiť s hľadaním remeselníkov? Na požiadanie Vám vieme sprostredkovať stavebnú firmu, ktorá dom dokončí kompletne za Vás.

▣ POZEMOK A OKOLIE: Pokoj, ticho a výhľad

Pozemok leží na okraji obce v novej zástavbe, kde už na dvoch susedných parcelách stoja dokončené a obývané rodinné domy – nekupujete teda pozemok uprostred staveniska, ale v rozbehnutej, žijúcej ulici. Ide o pokojnú a tichú ulicu, pričom krátka odbočka z hlavnej cesty zabezpečuje rýchlu dostupnosť všetkých služieb a miest v obci. Z pozemku sa otvára pekný výhľad do okolitej krajiny Žitavskej pahorkatiny. Na vlastnom pozemku je počítané s parkovaním pre minimálne dve vozidlá.

▣ LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ: Vidiecky pokoj s mestom na dosah

Čeľadice sú obec s približne 1 100 obyvateľmi, ktorej počet obyvateľov za posledné obdobie výrazne narástol – jasný signál, že ide o vyhľadávanú lokalitu na bývanie.

Občianska vybavenosť priamo v obci: Základná škola s materskou školou, obecny úrad, pošta, kostol sv. Kataríny Alexandrijskej a futbalový klub TJ Slovan Čeľadice. Obvodný lekár ordinuje v susedných Pohraničiach.

Nitra na dosah: Kompletná vybavenosť vrátane nemocnice, stredných škôl, univerzít a nákupných centier je v Nitre – cesta autom trvá orientačne 15 minút.

Dopravná dostupnosť: Napojenie na cestu I/65 Nitra – Zlaté Moravce a cez ňu na rýchlostnú cestu R1 Via Pribina s najbližšími križovatkami Beladice a Nitra-Východ. Ideálne pre dochádzanie za prácou do Nitry aj ďalej.

Príroda: Obec leží uprostred Žitavskej pahorkatiny v priemernej nadmorskej výške 180 m, obklopená poľami a zeleňou.

⚖ **PRÁVNÝ STAV:** Čisto a transparentne

Výlučné vlastníctvo, podiel 1/1, LV č. 1905, k. ú. Čeľadice. Na pozemku viazne záložné právo banky, ktoré bude z kúpnej ceny vyplatené a vymazané pri prevode vlastníctva. Pozemky sa podľa listu vlastníctva nachádzajú v chránenom ložiskovom území.

☐ **Cena: 80 000 €**

V cene je zahrnuté: pozemok, zrealizovaná základová doska vrátane plochy pod terasou, privedené inžinierske siete (elektrina, voda, kanalizácia) a postúpenie kompletnej projektovej dokumentácie a všetkých stavebných podkladov na kupujúceho.

V cene nehnuteľnosti je ďalej zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv autorizovaným advokátom, správne poplatky na katastri a v prípade záujmu aj bezplatné sprostredkovanie optimálneho hypotekárneho financovania prostredníctvom našich špecialistov. ☐☐

☐ **Zaujala Vás táto ponuka?** Príďte sa pozrieť na pozemok osobne. Kontaktujte ma a dohodnite si obhliadku ešte dnes!

☐ **Kontakt: Ing. Zuzana Janotová**

☐ **Telefónne číslo: 0951 082 404**

☐ **Email: zuzana.janotova@loyalters.sk**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Zuzana Janotová

+421 951 082 404

zuzana.janotova@loyalters.sk

