

LOYALTERS | Pozemok Čeľadice –hotová doska, projekt bungalov



80 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*575 m^2*
Typ zeme:	*mierne svahovitá*
Celková plocha:	*575 m^2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*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 **Čeľadice**, 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.*

Video https://youtu.be/Ai29dtXPcxw?si=DGe84SbRKmJ1984L

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: Čeľadice, 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 KĽÚČ

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, obecný úrad, pošta, kostol sv. Kataríny Alexandrijskej a futbalový klub TJ Slovan Čeľadice. Obvodný lekár ordinuje v susedných Pohraniciach.

***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 poliami a zeleňou.

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!*

Maklér:

Ing. Zuzana Janotová

0951 082 404

zuzana.janotova@loyalters.sk

Realitná kancelária Loyalters by BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom

poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Loyalters. Pri vybraných fotografiách a vizualizáciách mohla byť použitá AI.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Zuzana Janotová***
Telefón : ***+421 951 082 404***
E-mail: ***zuzana.janotova@loyalters.sk***