



## Exkluzívne bývanie pod Zoborom – moderný 4-izbový bungalov

329 900 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitrianske Hrnčiarovce
Ulica:	Lesná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	226
Plocha pozemku:	480 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	114 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	114.73 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	140 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	114.73 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne bývanie pod Zoborom – moderný 4-izbový bungalov v tichej časti Nitrianskych Hrnčiaroviec. Dom je súčasťou moderného dvojdomu.

Tento moderný 4-izbový bungalov sa nachádza v mimoriadne pokojnej časti Nitrianskych Hrnčiaroviec priamo pod lesom na úpätí Zobora. Lokalita ponúka výnimočné spojenie prírody, súkromia a rýchlej dostupnosti do mesta – centrum Nitry je vzdialené len približne 6 minút autom.

Okolie domu je charakteristické nízkou zástavbou a veľkými odstupmi medzi domami, čo vytvára pocit skutočného pokoja a súkromia. Nad pozemkom sa nachádza les, ktorý dodáva miestu jedinečnú atmosféru a zároveň ponúka priame možnosti na prechádzky, šport či relax v prírode.

Dom bol navrhnutý s dôrazom na priestor, vzdušnosť a komfort rodinného bývania. Architektúra

počíta so zvýšenými stropmi, väčšími oknami ktoré dodávajú interiéru pocit veľkorysosti a prirodzeného svetla.

Dominantou domu je veľká otvorená denná zóna - obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou, ktorá vytvára prirodzené centrum rodinného života. Tento priestor je navrhnutý tak, aby poskytoval dostatok miesta na spoločné chvíle, stretnutia s priateľmi aj každodenný komfort.

Dispozícia domu zároveň ponúka nadštandardne veľké izby a vyššie stropy.

Typ stavby: novostavba - bungalov (dvojdom)

Počet izieb: 4

Úžitková plocha domu: 114,73 m

Pozemok: cca 480 m<sup>2</sup> (4,8 árov)

Počet parkovacích miest: min. 2-4 parkovacie miesta na pozemku

#### DISPOZÍCIA DOMU

Zádverie - 5,05 m<sup>2</sup>

Chodba - 7,20 m<sup>2</sup>

Obývacia izba s kuchyňou - 42,00 m<sup>2</sup>

Spálňa - 17,53 m<sup>2</sup>

Izba 1 - 12,41 m<sup>2</sup>

Izba 2 - 12,67 m<sup>2</sup>

Kúpeľňa - 8,24 m<sup>2</sup>

Samostatné WC - 3,33 m<sup>2</sup>

Technická miestnosť - 3,30 m<sup>2</sup>

Celková úžitková plocha: cca 114,73 m<sup>2</sup>

Dom sa predáva v stave holodom.

#### Konštrukcia:

murovaná novostavba

nosné steny a priečky

železobetónový veniec

strešná konštrukcia - krov

strešná krytina

#### Fasáda:

zateplenie domu

finálna fasádna omietka

#### Okná:

plastové okná

izolačné trojsklo

#### Vstup:

bezpečnostné vstupné dvere

## VYKUROVANIE A TECHNOLOGIE:

tepelné čerpadlo  
podlahové kúrenie v celom dome  
rozvody kúrenia  
príprava na termostat  
príprava na krb

Energeticky úsporný systém vykurovania zabezpečuje nízke prevádzkové náklady.

## ELEKTROINŠTALÁCIA:

kompletné rozvody elektriny  
zásuvky a vypínače  
príprava na svietidlá  
elektrický rozvádzač

## VODA A ODPADY:

kompletné rozvody vody  
kompletné rozvody kanalizácie  
príprava na kuchyňu  
príprava na kúpeľňu  
príprava na WC

## INTERIÉR:

sadrové omietky  
cementové potery  
prípravené podlahy na finálnu krytinu

## LOKALITA:

Projekt sa nachádza v obci Nitrianske Hrnčiarovce, v pokojnej lokalite pod Zoborom a pod lesom.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Impresia real**  
**+421 911 723 558**  
**tomas@osiris.sk**

