



BOSEN | RD s bazénom na golfovom ihrisku Red Oak Nitra

649 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	36 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	982 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Plocha garáže:	33 m ²
Šírka pozemku:	28 m	Pivnica plocha:	43 m ²
Dĺžka pozemku:	33 m	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	178 m ²	Orientácia:	juhozápad
Zastavaná plocha:	250 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Rok výstavby:	2020	Plyn - na pozemku:	áno
Rok kolaudácie:	2021	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1	Vykurovanie - podlahové:	áno
Celková plocha:	220 m ²	Optická sieť:	áno



POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN NITRA Vám ponúka exkluzívne na predaj novostavbu rodinného domu s bazénom v privátnej zóne na golfovom ihrisku Red Oak Golf Club v Nitre.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=PgFgdpq33jT>

VIDEO: <https://shorturl.at/Siy0F>

DOM: Tehlová konštrukcia domu je zateplená 20 cm polystyrénom. Rovná väzníková strecha je zateplená 80 cm fúkanou izoláciou. Zastavaná plocha domu vrátane terasy je **250 m²**, (RD 216 m², terasa 36 m²). Úžitková plocha RD je **178 m²**. Dom je čiastočne podpivničený. Plocha pivnice je **42,6 m²**. Kolaudácia prebehla v roku 2021.

DISPOZÍCIA: RD ponúka **2 izby** so samostatnou veľkou kúpeľňou, **priestrannú obývačku** prepojenú s kuchyňou (**61,1 m²**) a výstupom na terasu cez veľké HS portálové okno, **hlavnú spáľňu** s prechodným **šatníkom do kúpeľne, garáž, pivnicu** so samostatným vstupom a **bazén** s rozmerom 8x3 metre. **Terasa** obložená prírodným agátovým drevom ponúka zasklené závetrie na príjemné posedenie aj dostatok miesta na stolovanie. Na pozemku sa nachádza predpríprava so stavebným povolením na dobudovanie **druhej garáže**.

ZARIADENIE: RD sa predáva kompletne zariadený.

TECHNOLÓGIE:

- Plynový kotol Viessmann, podlahové kúrenie
- Solárna technológia na ohrev TÚV a ohrev vody v bazéne
- Centrálna rekuperácia
- Centrálna klimatizácia
- Inteligentný systém ovládania Niko
- Bezpečnostný kamerový systém so serverom
- Optický internet
- Elektrické exteriérové hliníkové rolety
- Filtrácia na vodu
- Prelivový bazén so slanou vodou vrátane lavice s vírivkou, automatická technológia a zásuvná roleta
- Automatický zavlažovací systém

POZEMOK: Rovinatý pozemok o výmere **982 m²** má približné rozmery 33 x 28 metrov.

IS: Verejná voda, električka, kanalizácia, plyn, optický internet.

LOKALITA: Novovzniknutá obytná štvrť na golfovom ihrisku Red Oak Golf Club v Nitre sa nachádza na hlavnom ťahu medzi Nitrou a Hlohovcom. Vynikajúca dostupnosť do centra NR a na diaľnicu R1 iba 6 km.

NÁZOR MAKLÉRA: Bývanie na golfovom ihrisku Red Oak v Nitre ponúka kombináciu luxusu, pokoja a krásy prírody. Benefitom rodinného domu je jeho súkromie. Nachádza sa na začiatku ulice a má iba jedného priameho suseda, ktorého vďaka dispozícii vôbec vnímať nebudete. Táto ponuka je splnený sen každého golfistu. Prísť domov po práci, sadnúť na vlastné golfové autíčko a byť za minútu na odpalisku je na nezaplatené po náročnom dni. V prípade, že ste golf ešte nevyskúšali, rád vás zavediem do tajov golfu osobne.

CENA: 649.000 €

MAKLÉR: Martin Pinter, +421 903 243 462, pinter@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:

Martin Pinter
+421 903 243 462
pinter@bosen.sk

