



## PREDAJ, RODINNÝ DOM LUŽIANKY, RASTISLAVOVA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj pekný rodinný dom v obci Lužianky, ulica Rastislavova, okres Nitra, postavený na pozemku s výmerou 1 158 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA:

1. NP: vstupná hala, chodba, kuchyňa so špajzou a výstupom na priestrannú, prekrytú terasu, kúpeľňa s WC, obývačka, pracovňa (izba) so samostatným WC a samostatným vchodom z exteriéru, malá pivnica.
  2. NP: spálňa s výstupom na terasu, detská izba (dve spojené izby, ktoré je možné rozdeliť) s výstupom na balkón, spálňa s výstupom na balkón.
- Súčasťou domu je priestranná garáž (vn. rozmery 6, 5 x 4, 1 m) a technická miestnosť (vn. rozmery 4, 2 x 4, 3 m).

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Rodinný dom prešiel cca v roku 2010 rozsiahlou rekonštrukciou v rámci ktorej boli vymenené elektrické rozvody, urobené stierky, vymenené plastové okná a vchodové dvere, položené keramické podlahy, dom bol zateplený a bola urobená nová fasáda.

Cca v roku 2021 bola zateplená a zrekonštruovaná strecha rodinného domu (strešná krytina Fatrafol). V roku 2024 bol zrekonštruovaný a vyvločkovaný komín využívaný na kúrenie.

Dom je vykurovaný drevosplyňujúcim kotlom s využitím akumuláčnej nádoby čo prispieva k dosiahnutiu nízkych nákladov na vykurovanie.

Dom sa nachádza na rovinatom pozemku s dostatkom súkromia, ktoré zabezpečuje peknú a udržiavanú výsadbu.

IS: elektrina, obecný vodovod, studňa. Na hranici pozemku je plyn, kanalizácia a optický internet.

### VÝHODY:

- udržiavaný, pekný rodinný dom bez nutnosti ďalších investícií
- nízke náklady, vlastná studňa
- pozemok poskytuje súkromie, priestranná terasa
- do Nitry len pár minút cesty autom
- vzhľadom na polohu vhodný aj na podnikateľské účely príp. kombináciu súkromného bývania a podnikania (kancelária so samostatným vchodom)

### NÁKLADY:

45€/mesiac elektrina, 10€/mesiac voda, 14€/mesiac TV+internet.  
Náklady na vykurovanie sú 450€/vykurovaciu sezónu.

### LOKALITA:

Ponúkaný rodinný dom sa nachádza len cca 9 km od centra mesta Nitra. Priamo v obci sa nachádza materská a základná škola, zdravotné stredisko.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Rodinný dom je vzhľadom na svoj technický stav ihneď obývateľný bez nutnosti ďalších investícií. Nízke mesačné náklady, súkromie, udržiavaná zeleň sú neprehliadnuteľnými výhodami tejto nehnuteľnosti. Do Nitry je to len pár minút či už autom alebo verejnou hromadnou dopravou.

**299 000 €**

ID: NR-66120

Celková plocha : 1158m<sup>2</sup>

Pivnica: áno

Garáž: áno



**ING. ANDREA REPOVÁ**

andrearepova@haloreality.sk

**0948 081 280**