



PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT LUŽIANKY, SO ZÁHRADOU A 2 PARKOVACÍMI STÁTIAMI, PREDPREDAJ - VO VÝSTAVBE - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj trojizbové byty s vlastnou záhradou a 2 parkovacími státiami v novom rezidenčnom projekte Slnéčné Lužianky v Lužiankach pri Nitre. Jedná sa o samostatne stojace rodinné domy, postavené z pálených tehál so škridlovou strechou, s dvoma nadzemnými podlažiami a dvoma bytovými jednotkami so samostatnými vstupmi.

CENA JE UVÁDZACIA A JE PLATNÁ PRE OBMEDZENÝ POČET BYTOV.

Objavte všetky detaily a výhody našich nehnuteľností. Nechajte sa inšpirovať, stačí jeden klik a Váš nový domov je na dosah, viac informácií aj na <https://slnecneluzianky.sk>

DISPOZÍCIA:

Byty A a B sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží, v samostatných rodinných domoch a sú zrkadlovo identické.

Hlavný vchod z ulice vedie do predizby a chodby, z ktorej sa otvárajú dvere do nepriechodných izieb, situovaných vpravo a vľavo. Z chodby sa vchádza do kúpeľne, samostatnej toalety, do technickej miestnosti a cez otvorený vstup do kuchyne prepojenej s obývacou izbou, z ktorej je výstup na terasu.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Vybavenie bytu v stave holobyt:

- plastové okná 6-komorové s izolačným trojsklom, vrátane vchodových dverí
- elektrické podlahové kúrenie, elektrický bojler umiestnený v technickej miestnosti
- biela interiérová maľovka (3x hygienický náter)
- predpríprava kuchyne (prípojky na umývačku riadu, chladničku, digestor, sporák)
- predpríprava kúpeľne (prípojka na vaňu, umývadlo, práčku)
- predpríprava na alarm, klimatizáciu
- prípojky optického internetu a televízie
- parkovacie státie pre dve autá
- vlastná záhrada o rozlohe cca. 50 - 60 m² pred a za domom
- oplotenie z troch strán betónové, spredu vstupná brána pre peších a pre vjazd autom s predprípravou pre automatický pohon
- zámková dlažba na chodníkoch a parkovacích miestach, terénna úprava
- byt I.NP celková výmera 92,79 m², z toho byt 82,97 m², terasa 9,82 m².
- termín dokončenia 12/2025
- cena je uvedená s DPH
- možný odpočet DPH

VÝHODY:

Obec je obklopená krásnou prírodou, ideálnou na prechádzky, turistiku a cyklistiku je vzdialená len pár kilometrov od Nitry, čo poskytuje výbornú dostupnosť do mesta, kde sa nachádzajú pracovné príležitosti, vzdelávacie inštitúcie a kultúrne zariadenia. Výborné cestné spojenie s Nitrou, rýchlostná cesta R 1 poskytuje ľahkú a rýchlu dopravu, čo je veľkou výhodou pre dochádzajúcich. V blízkosti je Golf Resort Lužianky, ktorý ponúka špičkové športové a rekreačné možnosti pre milovníkov golfru, čo zvyšuje atraktivitu lokality pre aktívny životný štýl. Silné komunitné zázemie, blízkosť k priemyselnému parku a rozvojovým projektom robí z Lužianok atraktívne miesto pre investície do nehnuteľností.

LOKALITA:

Golf Resort Lužianky pri Nitre je jedinečná lokalita, ktorá ponúka výnimočné spojenie pohodlného mestského života s krásami prírody. Tento prestížny rezidenčný projekt je situovaný v tichej a pokojnej časti Lužianok, ktorá je len pár minút vzdialená od centra Nitry. Vďaka tomu majú obyvatelia k dispozícii všetky potrebné služby, ako sú školy, obchody, zdravotné strediská a kultúrne zariadenia, pričom si môžu užívať pokojné prostredie mimo rušného mestského života.

NÁZOR MAKLÉRA:

Golf Resort Lužianky pri Nitre ponúka ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú moderné a komfortné bývanie v pokojnom a krásnom prostredí, s výbornou dostupnosťou do mesta a bohatými možnosťami na aktívny odpočinok. Je to



miesto, kde sa komfort mestského života spája s pokojom prírody, čo z neho robí vynikajúcu voľbu pre nový domov.

159 000 €

ID: NR-67307

Celková plocha : 92m²

Poschodie: 1/2

Balkón (lodžia): áno

Výťah: nie



ANDREA VÍGH

andreavigh@haloreality.sk

0944 542 832

TOP PONUKA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV