



## PREDAJ, RODINNÝ DOM HRONSKÉ KĽAČANY, KRÁSNY MUROVANÝ NÍZKOENERGETICKÝ RODINNÝ DOM - NOVOSTAVBA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame vám na predaj krásnu, nízkoenergetickú, kvalitnú a cenovo bezkonkurenčnú 3 izbovú novostavbu vo vyššom štandarde. Na kľúč bola dokončená a skolaudovaná v 10/2024.

Nachádza sa v novovybudovanej súkromnej ulici v pokojnej časti obce Hronské Kľačany, na predmestí okresného mesta Levice.

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

Rodinný dom sa nachádza na pozemku s rozlohou 869 m<sup>2</sup> (orientačné rozmery pozemku v tvare "L" sú predná šírka 17 x dĺžka 40 x zadná šírka 34 m), zastavaná plocha domu 103 m<sup>2</sup> + zastrešená terasa 20 m<sup>2</sup>.

Kvalitná murovaná stavba je postavená z tehly 38 cm, zateplená po obvode Nobasilom (10 cm), strešná krytina Terran Evo (2x upravovaná proti nasiakavosti). Izolovaný je aj strop domu (Nobasil 30 cm). Povala je celá pochôdzna s úložným priestorom približne 35 m<sup>2</sup>, s výstupom zo zádveria/chodby domu.

### DISPOZÍCIA:

Dispozíciu rodinného domu tvorí:

- vstupná chodba/zádverie
- centrálna chodba s priamym vstupom do všetkých miestností domu
- obývačka s výstupom na zastrešenú spevnenú terasu
- kuchyňa prepojená s obývačkou s priestorom pre jedáľenský kút
- 2 samostatné izby, jedna s výstupom na terasu
- veľkorysá luxusná kúpeľňa s toaletou
- technická miestnosť s ďalšou toaletou a umývadlom (v tejto miestnosti je priestor pre práčku aj sušičku, nachádza sa tu aj elektrický bojler s objemom 120 l).

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Nadštandardná novostavba dokončená na kľúč s prémiovou výbavou. Hodnotu nehnuteľnosti bez výhrad pridáva fakt, že kompletný interiéror bol navrhnutý renomovaným projektantom.

Podlahy pokrývajú kvalitné laminátové podlahy v obytných miestnostiach, chodbe a kuchyni, v technickej miestnosti, zádverí a kúpeľni dlažba. LED stropné svietidlá boli navrhnuté v súlade s farbou stropu, moderné vypínače aj zásuvky sú dizajnovy doladené s interiérom.

Vonkajšia biela fasáda pôsobí prirodzeným dojmom domova a nechýba tu ani osvetlenie tmavými vonkajšími LED svietidlami zo všetkých strán.

Parkovacie miesta vo dvore, ako aj vstup do domu je vyložený zámkovou dlažbou o výmere 135 m<sup>2</sup>.

Zastrešená terasa so zámkovou dlažbou.

Bez ďalších investícií, sťahujete sa a bývate.

Nehuteľnosť je vo vlastníctve 1 majiteľa a k dispozícii pre predaj je novému majiteľovi okamžite.

Pre účely schvaľovania hypoúveru je pripravený znalecký posudok k nehnuteľnosti (v cene).

### ZARIADENIE A VYBAVENIE NEHNUTEĽNOSTI:

#### KUCHYŇA:

Kuchyňa dostala krásnu kuchynskú linku so zabudovanými spotrebičmi (digester, indukčná varná doska, elektrická rúra, uvývačka riadu, súčasťou linky aj chladnička s mrazničkou), praktické "vychytávky" v zariadení linky ako samodozatváranie dvierok a šuflíkov, či vysúvacích zásuviek sú samozrejmosťou.

Súčasťou výbavy kuchyne je aj prakticky riešená potravinová skriňa nahrádzajúca špajzu s dostatočným úložným priestorom pre všetko potrebné v kuchyni.

V "centrálnej" časti domu sa nachádza termostat s WiFi na ovládanie teploty v kuchyni a aj v obývačke. Nájdete tu aj videovrátnika s ovládaním dverí, videohovoru, alarmu a aj nočného videnia.

#### OBÝVAČKA:



Komín zn. Schiedel je pripravený na osadenie krbu alebo krbových kachlí podľa vašich predstáv.

Multifunkčná klimatizačná jednotka s WiFi.

#### SPÁLŇA:

Priestranný šatník vybavený policovými aj závesnými systémami.

#### DETSKÁ IZBA:

Vstavaná šatníková skriňa.

#### VSTUPNÁ CHODBA/ZÁDVERIE:

Na mieru vytvorená zostava obnášajúca vešiaky, botník, či priestrannú hlbokú šatníkovú skriňu.

#### KÚPELŇA:

Vaňa, sprchový kút, umývadlo so skrinkou, podsvietené zrkadlo, toaleta zn. Geberit.

#### TECHNICKÁ MIESTNOSŤ:

Umývadlo so skrinkou, toaleta, bojler s objemom 120l s WiFi, napojenie vody a odpadu pre práčku a sušičku.

#### INŽINIERSKE SIETE:

Dom je napojený na elektrinu, obecnú vodu a kanalizáciu.

Kúrenie v dome je zabezpečené infrapanelmi so samostatnými termostatmi v každej miestnosti aj prostredníctvom WiFi. Tento typ vykurovania je ekonomický a šetrný, zdraviu prospešný, vhodný pre alergikov, vzniknuté teplo v dome je pocitovo veľmi príjemné, nakoľko je rovnomerne rozmiestnené v každej časti domu.

#### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na prevádzku domu sú do 100 eur/mesiac (kúrenie, osvetlenie, spotrebiče, bojler).

#### POZEMOK:

Pozemok je kompletne oplotený betónovým okrasným plotom s jednotným nástrekom odtieňa, vstup do dvora zabezpečuje pre peších bránka, pre autá brána s diaľkovým ovládaním.

Priestor za bránou poskytne parkovanie pre viacero osobných vozidiel.

Pozemok je rovinný a udržiavaný kosením.

#### PRÍSTUP K NEHNUTEĽNOSTI:

Súkromná komunikácia s betónovým povrchom umožňuje bezproblémovú dostupnosť k RD ako aj parkovanie.

#### LOKALITA:

Obec Hronské Kľačany má dostatočnú občiansku vybavenosť pre každodenný život, nachádzajú sa tu potraviny, základná škola, materská škola, kostol, obecný úrad, kultúrny dom, športoviská, parky, pošta.

Do okresného mesta Levice sa z obce dostanete za 5 minút cesty autom, spoje sú taktiež bezproblémové (vlak + autobus).

#### VÝHODY:

- kvalitná murovaná stavba s energetickým certifikátom A/A1
- možnosť okamžitého bývania bez ďalšej investície - nehnuteľnosť pripravená na bývanie
- príjemná rozloha a typ pozemku, ktorá postačuje na bežné každodenné aj sezónne externé aktivity
- možnosť výstavby ďalšieho domu, garáže a aj bazéna na pozemku
- bezproblémové parkovanie vo dvore domu
- posledný dom v ulici bez ďalšej zástavby pri dome - absolútne súkromie
- krásny výhľad a pokojné okolie
- bezkonkurenčný pomer kvalita a výbava/cena
- lokalita

#### NÁZOR MAKLÉRA:

Vzhľadom na uvedené výhody túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam vidieť.

Ak vás táto zaujímavá a kompletne dokončená novostavba s bezkonkurenčnou cenou zaujala, viac informácií Vám rada poskytnem pri nezáväznej osobnej obhliadke, neváhajte ma kontaktovať.

**249 900 €**

ID: LV-68011

Celková plocha : 869m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 103m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**JUDITA JANÍČKOVÁ**  
juditajanickova@haloreality.sk

**0908 037 834**

TOP PONUKA

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV