



## PREDAJ, RODINNÝ DOM LUŽIANKY - NOVOSTAVBA

Ponúkame na predaj novostavbu rodinného domu momentálne v štádiu holodom s možnosťou dokončenia na kľúč podľa požiadaviek klienta v pokojnej lokalite v obci Lužianky mimo hlavný cestný ťah.

Na nehnuteľnosti stále prebiehajú stavebné práce, preto sa finálna cena nehnuteľnosti bude upravovať podľa zrealizovaných prác.

### DISPOZÍCIA:

Dom je rozdelený na dennú a nočnú časť. V dennej sa nachádza priestraná obývačka s kuchyňou a východom na prestrešenú terasu. Z kuchyne je priamy prístup do špajze. V obývacej miestnosti je komín s prípravou na krb od ktorého vedú teplovzdušné rozvody do izieb.

V dome sa nachádzajú 2 samostatné WC, kúpeľňa s prípravou na sprchový kút+vaňa+2x umývadlo. V technickej miestnosti je príprava na práčku a sušičku, umývadlo, kotol.

V chodbe je priestor na veľké vstavané skrine.



### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Aktuálne s nehnuteľnosť predáva v štádiu holodom. Dom je postavený z materialu Porfix, zateplený XPS 20 cm, plastové okná trojsklo, betónová škridla Teran, steny ostierkované MPI, stropy sadrokartónové, zateplené minerálnou vlnou 35 cm. Podlahové teplovodné kúrenie je nainštalované - aktuálne položené polystyrén - možnosť dokončiť podlahu podľa požiadaviek klienta. Na povale je ďalší úložný priestor dostupný prostredníctvom sklápacích schodov z chodby. Príprava na vonkajšie žalúzie z južnej strany.

Dom je napojený na mestský vodovod a kanalizáciu a elektriку, optická prípojka do domu. Plynová prípojka pred pozemkom.

### VÝHODY:

Dostupnosť MHD, železničná stanica, občianska vybavenosť škôlka, pošta, obchod.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Zatiaľ nie sú vyčíslené nakoľko ešte neprebela kolaudácia domu

### LOKALITA:

Širšie centrum obce Lužianky - kompletná občianska vybavenosť, v blízkosti je škôlka, pošta, potraviny, do okresného mesta Nitra priame autobusové aj vlakové spojenie, autom 7 min.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Slnčný dom, s logikou usporiadania priestoru ktorý necháva priestor na dotvorenie podľa vlastných predstáv osadený v centre pozemku - poskytuje súkromie a kľud.

Cena na vyžiadanie

ID: NR-68054

Celková plocha : 735m<sup>2</sup>  
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 140m<sup>2</sup>

Pivnica: nie



**MGR. JANA ŽIAKOVÁ**

janaziakova@haloreality.sk

**0908 730 911**

TOP PONUKA