



MODERNÁ 4-IZBOVÁ NOVOSTAVBA S GARÁŽOU A PRÍSTREŠKOM | SVÄTOPLUKOVO – LEN 13 KM OD NITRY

Svätoplukovo, Nitra

280 000 €

Hľadáte moderné, priestranné a kvalitné bývanie v pokojnej lokalite neďaleko Nitry? Ponúkame Vám na predaj atraktívnu 4-izbovú novostavbu rodinného domu s garážou, prístreškom pre auto a premyslenou dispozíciou, ktorá spája komfort, praktickosť a moderné technológie. Dom sa nachádza v novovybudovanej, tichej rezidenčnej lokalite v obci Svätoplukovo, len 13 km od Nitry. Situovaný je na slnečnom, zaujímavo členenom pozemku s výmerou 520 m², ktorý ponúka dostatok súkromia a priestor na oddych či záhradné úpravy podľa vlastných predstáv. Nehnuteľnosť sa predáva v štádiu HOLODOM, čo novému majiteľovi umožňuje dokončiť si interiér podľa vlastného vkusu. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE Pozemok: 520 m², oplotený z troch strán Zastavaná plocha: 189 m² Úžitková plocha: 146,43 m² Prístrešok pre auto: 32 m² Pochôdzna povala: 40 m² Garáž s bránou PEMAT Energetická trieda: projektovaný štandard A0 Stav: holodom DISPOZÍCIA DOMU Prakticky riešená dispozícia ponúka vstupné zádverie, chodbu, dva šatníky, priestrannú obývaciu izbu prepojenú s kuchyňou, spálňu, dve samostatné detské izby a kúpeľňu s prípravou na dve umývadlá, vaňu, sprchový kút, WC a práčku, samostatné WC, technickú miestnosť. Srdcom domu je otvorený denný priestor, ideálny na spoločné rodinné chvíle. Praktickým bonusom je garáž, kryté parkovanie a pochôdzna povala poskytujúca ďalší úložný priestor. Súčasťou inzercie sú aj fotografie a vizualizácie možného budúceho stavu rodinného domu po jeho dokončení, ktoré slúžia ako inšpirácia a pomáhajú lepšie si predstaviť možnosti jeho využitia a potenciál, ktorý ponúka. KVALITNÁ STAVBA A MODERNÉ TECHNOLÓGIE Dom je postavený z kvalitných materiálov s dôrazom na energetickú úspornosť a komfort bývania. Tehlové murivo TermoBrik (30 cm), vnútorné priečky 13 cm Zateplenie fasády 20 cm polystyrénom, fasáda Baumit Pultová strecha s falcovanou plechovou krytinou Fúkaná izolácia podkrovia 40 cm Plastové okná a dvere s izolačným trojsklom Sadrové omietky Baumit a sadrokartónové stropy s bielym nástrekom Podlahy s hydroizoláciou, 15 cm tepelnou izoláciou a poterom Teplovodné podlahové kúrenie, príprava na plynový kondenzačný kotol a krb v obývačke Kompletná elektroinštalácia, internetové prípojky v každej izbe Ovládanie elektrických vonkajších žalúzií Predpríprava na klimatizáciu, kamerový systém, domového vrátnika a ovládanie brány Rozvody a výduchy pre rekuperáciu v každej izbe Veľkou výhodou je množstvo už realizovaných technických príprav, vďaka ktorým si nový majiteľ môže dom dokončiť podľa svojich požiadaviek. INŽINIERSKE SIETE A LOKALITA Dom má k dispozícii obecný vodovod, kanalizáciu, elektrinu 400 V, plyn a optický internet. Prístup zabezpečuje asfaltová komunikácia s verejným osvetlením. Obec Svätoplukovo ponúka pokojné rodinné bývanie s dobrou dostupnosťou do Nitry. Nachádza sa tu materská a základná škola, potraviny, pošta a autobusové spojenie. HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI Kvalitná 4-izbová tehlová novostavba Garáž + krytý prístrešok pre auto Pochôdzna povala s výmerou 40 m² Podlahové kúrenie a moderné technické prípravy Slnečný pozemok s výmerou 520 m² Pokojná nová už zabývaná

Mgr. Ľubica Bibeňová
Tel.: +421 903 685 322
E-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk

lokalita iba 13 km od Nitry Možnosť dokončenia interiéru podľa vlastných predstáv VÁŠ NOVÝ DOMOV ČAKÁ NA DOKONČENIE PODĽA VAŠICH PREDSTÁV! Ak hľadáte kvalitnú novostavbu s praktickou dispozíciou, modernými technológiami a výbornou polohou, tento dom je ideálnou príležitosťou. CENA: 280 000 € V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, katastrálne poplatky a kompletný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, vrátane autorizácie kúpnych zmlúv – čo predstavuje vyššiu formu právnej ochrany pre predávajúceho aj kupujúceho. Vlastník si vyhradzuje právo komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo. Pri tejto ponuke je možné licitovať kúpnu cenu podľa všeobecných podmienok licitácie. Zaujala Vás táto nehnuteľnosť? Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku. Radi Vám dom predstavíme, poskytneme všetky potrebné informácie a pomôžeme Vám aj s výberom najvhodnejšieho spôsobu financovania Vášho nového bývania. Kontakt: Mgr. Ľubica Bibeňová mobil: +421903685322 e-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk stránka: lubicabibenova.sk

CENA

Cena domu	280 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Nitra
Obec	Svätoplukovo
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5231
Dátum aktualizácie	02.11.2026
Druh objektu	Tehlová
Zastavaná plocha m^2	189
Úžitková plocha m^2	146
Plocha parcely m^2	520
Počet miest na parkovanie	1
Elektrina	230V, 400Vn
Telekomunikácie	Internet cez optický kábel
Kúrenie	Podlahové
Komunikácia	Dlaždená

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Vo výstavbe
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Na pozemku

Mgr. Ľubica Bibeňová
Tel.: +421 903 685 322
E-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk