



Pokojné bývanie v objatí zelene - Ivanka pri Nitre

Ivanka pri Nitre, Nitra

10 829 €

Predstavte si rána, keď vás nebudí budík, ale prvé slnečné lúče, ktoré cez veľké okná prenikajú priamo do spálne, detských izieb aj obývačky. Otvoríte dvere na terasu, nadýchnete sa čerstvého vzduchu a započúvate sa do tichého šumenia potôčika pred domom. Presne takýto pokoj ponúka tento dom – miesto, kde sa býva srdcom. Ponúkame na predaj zabývanú novostavbu z roku 2020, moderný, jednopodlažný a bezbariérový rodinný dom, situovaný v slepej ulici s prístupom cez uzavretú súkromnú prístupovú cestu, v objatí zelene, len pár krokov od golfového areálu v obci Ivanka pri Nitre, s rýchlou dostupnosťou do centra krajského mesta Nitra. SVETLO, PRIESTOR A HARMÓNIA Všetky obytné miestnosti – obývačka aj izby – sú orientované na terasu, vďaka čomu je dom krásne presvetlený a každé ráno vás víta východ slnka. Terasa o výmere 24 m² sa tak prirodzene stáva predĺžením interiéru – miestom na rannú kávu, detský smiech aj pokojné večery. Pozemok s výmerou 392 m2 ponúka vďaka praktickému osadeniu domu viacero oddychových zón ako aj priestor pre parkovanie auta. Úžitková plocha domu 98 m² ponúka: - obývaciu izbu prepojenú s kuchyňou a jedálňou - tri samostatné izby - kúpeľňu s vaňou, umývadlom a WC - ďalšie samostatné WC - technickú miestnosť - pochôdznu, presvetlenú povalu ako praktický úložný priestor DOM, KDE SA MÔŽETE HNEĎ NASŤAHOVAŤ Dom je postavený z kvalitných materiálov (YTONG, BRAMAC), vybavený podlahovým elektrickým kúrením (teplovodné čerpadlo), klimatizáciou, predprípravou na krb a kamerovým systémom. Napojený je na všetky IS vrátane kanalizácie (okrem plynu). Predáva sa kompletne zariadený, takže si nové bývanie môžete užívať bez ďalších starostí či investícií. LOKALITA, KTORÁ MÁ DUŠU Tichá slepá ulica - prístup k domu cez uzavretú súkromnú prístupovú cestu, potôčik pred domom, množstvo zelene a golfový areál v bezprostrednej blízkosti vytvárajú prostredie, kde si oddýchnete po každom dni. Ideálne pre aktívnych ľudí, rodiny aj seniorov, ktorí hľadajú pokoj bez kompromisov. PREČO SI TENTO DOM ZAMILUJETE ✔ všetky izby orientované na terasu a východ slnka ✔ ticho, zeleň a potôčik priamo pred domom ✔ novostavba bez ďalších investícií ✔ kompletne zariadený interiér ✔ bezbariérový prístup - cez súkromnú uzavretú prístupovú cestu (dokonalé súkromie) ✔ terasa, klimatizácia, úložný priestor ✔ nízke mesačné náklady cca 130 € ✔ veľmi dobrá občianska vybavenosť - materská aj základná škola, potraviny, reštaurácie, obecný úrad, pošta, kostol, čerpacia stanica, multifunkčé a futbalové ihrisko, golfový areál, MHD, vlaková doprava ✔ rýchla dostupnosť do Nitry - autom do 10 minút Tento dom vám nedá len bývanie. Dá vám pokojné rána, svetlo, priestor a rovnováhu. Ak hľadáte miesto, kde každý deň začne príjemne, práve ste ho našli. CENA: 259 900 EUR 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. Radi vám bezplatne pomôžeme s riešením financovania tejto nehnuteľnosti. Kontakt: Mgr. Ľubica Bibeňová mobil: +421903685322 e-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk stránka: lubicabibenova.sk

CENA

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

Cena domu	10 829 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Nitra
Obec	Ivanka pri Nitre
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	2954
Dátum aktualizácie	20.05.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Zariadený
Zastavaná plocha m^2	122
Úžitková plocha m^2	98
Plocha parcely m^2	392
Elektrina	230V, 400V
Počet podlaží objektu	1

PREUKAZ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY

Trieda energetickej náročnosti	A1 - Mimoriadne úsporná +

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Východ
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Neuvedené

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