



# REZERVOVANÉ - Predaj priestranného 5i rodinného domu, Párovské Háje mestská časť Nitra

Stromová, Nitra, Nitra

## 14 583 €

Premiumliving Vám ponúka rodinný dom v Párovských Hájoch, ktorý ponúka viac než len bývanie. Pripravili sme si pre Vás aj videoprehliadku domu. Otvorte si prosím v prehliadači nasledujúci link: https://youtu.be/GRyDCamix74 Niektoré domy ponúkajú priestor. Iné ponúkajú možnosti. V mestskej časti Nitry – Párovské Háje, len pár minút od sídliska Klokočina, ponúkame na predaj rodinný dom skolaudovaný v roku 2019, ktorý spája komfortné rodinné bývanie, priestor na podnikanie a množstvo možností využitia pod jednou strechou. Dom je postavený na mierne svahovitom pozemku s výmerou 881 m², disponuje zastavanou plochou 185 m² a celkovou podlahovou plochou približne 250 m². Už pri vstupe vás osloví premyslená dispozícia a pocit priestoru. Srdcom domu je veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou o výmere viac ako 43 m². Dominantou priestoru je krb a nová kuchynská linka vyrobená na mieru vrátane kompletnej zostavy vstavaných spotrebičov, americkej chladničky s mrazničkou, umývačky riadu, elektrickej rúry, mikrovlnnej rúry a varnej dosky. Denná časť domu plynulo nadväzuje na krytú terasu orientovanú na juhozápad, kde si môžete vychutnať príjemné posedenie počas celého roka. Súčasťou exteriéru je aj vírivka umiestnená pod samostatným prístreškom. Prízemie ponúka dve samostatné spálne, pričom každá disponuje vlastnou kúpeľňou. Samozrejmosťou je ďalšia samostatná toaleta pre návštevy. Komfort bývania dopĺňa technická miestnosť s výlevkou, špajza, samostatný šatník na obuv a množstvo ďalších úložných priestorov vrátane praktického skladu pod schodiskom. Veľkou výhodou domu je samostatný vstup do miestnosti s vlastným WC a výmerou viac ako 11 m². Novému majiteľovi môže slúžiť ako kancelária, pracovňa, ateliér, hobby miestnosť alebo priestor na podnikanie bez zásahu do súkromia rodiny. Skutočnou dominantou nehnuteľnosti je druhé podlažie. Nachádza sa tu otvorený obytný priestor s výmerou až 103 m², ktorý dnes slúži ako oddychová a spoločenská zóna. Vďaka svojej veľkosti však ponúka množstvo možností využitia – domáce kino, herňa, fitness zóna, pracovný priestor alebo ďalšie obytné miestnosti podľa potrieb budúceho majiteľa. Komfort počas celého roka zabezpečujú dve stropné klimatizačné jednotky a krbové kachle. Pri schodisku sa navyše nachádza samostatná kúpeľňa s WC určená práve pre toto podlažie. Dom bol postavený z kvalitného systému Heluz Family 2in1 s hrúbkou obvodových múrov 500 mm bez potreby dodatočného zateplenia. O nízke prevádzkové náklady sa stará tepelné čerpadlo vzduch-voda, plastové okná s trojsklom a energetický certifikát v triede A0 (primárna energia) V podkroví bola použitá striekaná tepelná izolácia. Parkovanie je zabezpečené pre štyri vozidlá, pričom dve parkovacie miesta sa nachádzajú pod prístreškom a ďalšie dve pred ním. Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá vám poskytne nadštandardný priestor, súkromie, nízke prevádzkové náklady a zároveň výbornú dostupnosť do centra Nitry, táto ponuka si zaslúži vašu pozornosť. Základné údaje - Kolaudácia: 2019 - Tepelné čerpadlo vzduch – voda - Plastové okná s trojsklom - Krb v obývacej izbe - Krbové kachle na druhom podlaží - Klimatizácia v obývačke, oboch spálňach a 2× na

**Ing. Martin Sklenár**
Tel.: +421 903 425 347
E-mail: martin.sklenar@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 4458
https://recloud.sk/reality/4458/

druhom podlaží - 3 kúpeľne - 5 toaliet - krytá terasa so samostatným prístreškom pre vírivku - 380 V zásuvka na terase - Samostatná viacúčelová miestnosť s vlastným WC - Parkovanie pre 4 vozidlá Inžinierske siete: kanalizácia, obecný vodovod, elektrika 230/380V, internetové pripojenie Nehnuteľnosti tohto typu sa v Párovských Hájoch objavujú len zriedka. Ak hľadáte dom, ktorý ponúka výrazne viac priestoru a možností využitia než bežné novostavby, radi vám ho osobne predstavíme. Celková cena: 384 000,- € Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať na tel. čísle 0903 425 347, Ing. Martin Sklenár mail: martin.sklenar@premiumliving.sk

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena domu | 14 583 € |
| Provízia | Vrátane provízie |

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Obec | Nitra |
| Ulica | Stromová |
| č. domové / č. orientačné | Skryté |

## INFORMÁCIE K PONUKE

| | |
|---|---|
| Typ zmluvy | Predaj |
| Číslo zákazky | 4458 |
| Dátum aktualizácie | 09.10.2026 |
| Druh objektu | Tehlová |
| Vybavené | čiastočne zariadený |
| Zastavaná plocha $m^2$ | 185 |
| Úžitková plocha $m^2$ | 250 |
| Plocha parcely $m^2$ | 881 |
| Počet miest na parkovanie | 1 |
| Počet parkovísk | 2 |
| Elektrina | 230V, 400Vn |
| Telekomunikácie | Internet |
| Kúrenie | Krb, Podlahové, Klimatizácia |
| Rok výstavby | 2019 |
| Rok kolaudácie | 2019 |
| Počet podlaží objektu | 2 |

## PREUKAZ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Trieda energetickej náročnosti | A0 - Mimoriadne úsporná ++ |

## POPIS DOMU

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

**Ing. Martin Sklenár**
Tel.: +421 903 425 347
E-mail: martin.sklenar@premiumliving.sk