

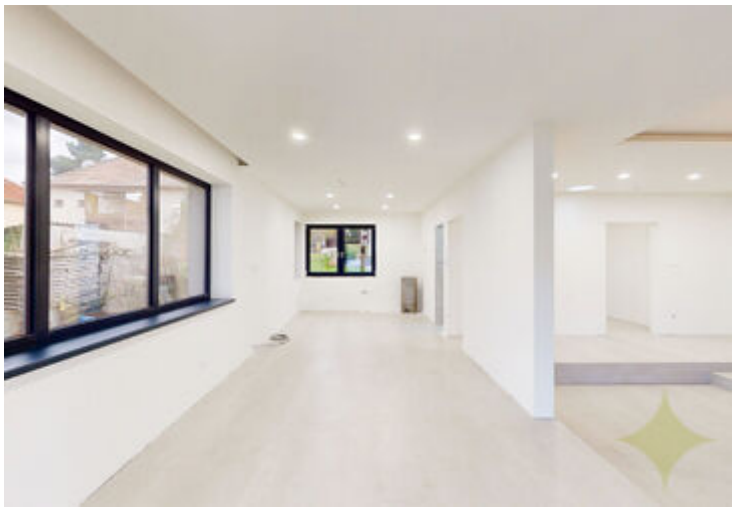

REZERVOVANÝ! Dva domy, jedna adresa. Miesto, kde začína váš nový príbeh – Ivanka pri Nitre

Ivanka pri Nitre, Nitra

10 417 €

Predstavte si, že bývate v tichej ulici, kde si ráno môžete vychutnať kávu, alebo skvelú horúcu čokoládu v miestnej prémiovej čokoládovni, deti sa cez víkend hrajú v obecnom parku za domom a vy máte okolo seba dostatok priestoru pre všetko, po čom túžite. Presne tak pôsobí táto výnimočná ponuka v Ivanke pri Nitre – novostavba bungalovu skolaudovaná v roku 2023 na pozemku s rozlohou 1 591 m², kde ako bonus stojí aj pôvodný rodinný dom s vlastným príbehom. Pripravili sme si pre Vás aj videoprezentáciu domu https://youtu.be/QHFpWoJlfXw a 3D virtuálnu prehliadku https://my.matterport.com/show/?m=tr8c1D9kR9a . Stačí si skopírovať linky do internetového prehliadača. _____ Novostavba – komfort, technológie a priestor Moderný bungalov s úžitkovou plochou 142 m² a zastavanou plochou 207 m² (vrátane terasy) bol postavený s dôrazom na kvalitu a energetickú úsporu. Dom spĺňa najvyššiu triedu energetickej hospodárnosti A0 – vaše nové bývanie bude nielen pohodlné, ale aj mimoriadne úsporné. • steny z Ytong Lambda 300 mm + zateplenie polystyrénom 200 mm • strop zateplený striekanou izoláciou 300 mm (žiadne tepelné prestupy) • strešná krytina Tondach na priehradových väzníkoch • plastové okná s trojsklom, komín Schiedel pripravený na krb • tepelné čerpadlo DAIKIN Atherma 3 (180 l zásobník) + podlahové kúrenie • fotovoltaika 5 kW (menič Hyundai) – energetická sebestačnosť • predpríprava na kamerový systém, alarm a klimatizáciu • elektrické kúrenie na terase pre večerné posedenia • samostatná čistička odpadových vôd • v technickej miestnosti predpríprava na systém úpravy vody _____ Dispozícia – dom, ktorý má logiku aj atmosféru Zo vstupnej chodby s hosťovskou toaletou sa dom delí na dennú a nočnú časť. Denná zóna je tvorená priestrannou obývacou izbou prepojenou s kuchyňou (s komorou) a jedálenským sedením. Z obývacej časti sa vychádza na prestrešenú terasu, ktorú si viete uzavrieť a získať tak zimnú záhradu. V nočnej časti sa nachádza hlavná spálňa s murovaným šatníkom, dve samostatné izby a veľká kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom. Dôležitou súčasťou domu je technická miestnosť s kompletnou modernou technológiou zabezpečujúcou funkčnosť domu. K ponuke je k dispozícii aj vizualizácia interiéru, ktorá ukazuje, ako môže dom po dokončení vyzerať vo svojej plnej kráse. _____ Druhý dom – priestor s potenciálom Na pozemku sa nachádza aj pôvodný rodinný dom, ktorý po rekonštrukcii ponúka široké využitie – ako bývanie pre rodičov, hosťovský dom, prípadne investičnú nehnuteľnosť na prenájom. Dispozícia: vstupná chodba, kuchyňa s jedálenským sedením, kúpeľňa, obývacia izba a dve spálne. Pred domom je aj funkčná studňa. _____ Pozemok – sloboda a súkromie Pozemok o rozlohe 1 591 m² je mierne svahovitý, s možnosťou vytvoriť si peknú záhradu plnú zelene, bazén, altánok, oddychovú zónu či detské ihrisko. Obrovskou výhodou je vstup na pozemok z dvoch strán – z miestnej komunikácie aj zo spevnenej obecnej cesty zo zadnej strany. _____ Lokalita – Ivanka pri Nitre Ivanka pri Nitre je moderná, rozvíjajúca sa obec s výnimočnou atmosférou. Obec ponúka kompletnú infraštruktúru – kanalizáciu, vodu, plyn, optický internet. Len pár metrov od domu nájdete potraviny Jednota, obecný park,

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

Číslo ponuky: 3281
https://recloud.sk/reality/3281/

kde sa radi hrajú deti a kde si môžu oddýchnuť aj dospelí – park je prepojený s príjemným posedením pri známej čokoládovni LYRA, ktorá vyrába prémiové čokoládové dobroty , ponúka vlastnú zmrzlinu a výbornú kávu. Obec disponuje aj golfovým ihriskom, čerpacou stanicou, základnou a materskou školou, potravinami COOP Jednota a množstvom služieb. Ivanka je ideálne miesto pre tých, ktorí chcú žiť v pokojnom prostredí, no zároveň v dosahu mesta Nitra, ale aj Nových Zámkov. Pre koho je táto ponuka? • Pre rodinu, ktorá chce bývať komfortne v novostavbe – a zároveň má možnosť využiť druhý dom pre rodičov alebo hosťov. • Pre viacgeneračné bývanie alebo kombináciu bývania a podnikania (napr. prenájom druhej nehnuteľnosti). • Pre tých, ktorí hľadajú pozemok s priestorom: záhrada, bazén, relax, súkromie.
_____ Dva domy, jeden pozemok, množstvo možností. Ak hľadáte miesto, ktoré spája komfort, súkromie a potenciál – táto nehnuteľnosť v Ivanke pri Nitre vám to všetko ponúkne. Zavolajte ešte dnes – rád vám ju predstavím osobne. Možno práve tu začne váš nový príbeh. Celková cena: 250 000,- eur Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy. Vlastník si vyhradzuje právo rozhodnúť, komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo. Pri tejto ponuke je možné licitovať kúpnu cenu podľa všeobecných podmienok licitácie v sieti Premium Living. Osobnú obhliadku si viete dohodnúť na tel. čísle 0907 661 578, Zuzana Sklenárová mail: elizmasro@gmail.com Samozrejmosťou je aj vybavenie najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru šitého na mieru práve pre Vás v akejkoľvek banke. Taktiež súdny znalec v obore stavebníctva a oceňovania nehnuteľností, ktorý Vám vyhotoví znalecký posudok.

CENA

Cena domu	10 417 €
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	3281
Dátum aktualizácie	02.10.2026
Druh objektu	Kvádrová
Vybavené	Holopriestor
Zastavaná plocha m^2	207
Úžitková plocha m^2	142
Plocha parcely m^2	1591
Elektrina	230V, 400Vn
Počet podlaží objektu	1

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	Na pozemku

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