



STAVEBNÝ POZEMOK 800 m² – CHRENOVÁ, NITRA | BÝVANIE, INVESTÍCIA, PODNIKANIE

Vašinova, Nitra, Nitra

179 000 €

Predstavte si miesto, kde si môžete postaviť dom presne podľa svojich predstáv. Miesto, kde máte priestor na komfortné bývanie, záhradu, bazén, wellness aj dostatok súkromia – a zároveň všetko potrebné na dosah. Ponúkame na predaj slnečný stavebný pozemok s výmerou 800 m² v jednej z najvyhľadávanejších lokalít Nitry – na Chrenovej. Na pozemku sa nachádzajú ovocné stromy vrátane netradičných druhov, ako sú hurmikaki a figy, ale aj klasické ovocné dreviny, napríklad slivka a jabloň. Súčasťou pozemku je tiež vinič. Pozemok je rovinatý, slnečný a má pravidelný tvar, vďaka čomu poskytuje široké možnosti využitia a jednoduchšie projektovanie budúcej stavby. PRIESTOR PRE VÁŠ DOMOV AJ ŽIVOTNÝ ŠTÝL Výmera 800 m² ponúka dostatok priestoru nielen na samotný rodinný dom, ale aj na vytvorenie príjemného exteriéru podľa vašich predstáv: ? veľká záhrada plná zelene ? bazén ? wellness zóna so saunou či vírivkou ☀ priestranná terasa ? parkovanie ???? dostatok priestoru pre rodinu a návštevy Vďaka svojim rozmerom a charakteru je pozemok vhodný aj na výstavbu rodinného domu s dvoma až tromi bytovými jednotkami. Každá jednotka môže mať vlastnú terasu a dostatok súkromia. Takéto riešenie je ideálne pre viacgeneračné bývanie, väčšiu rodinu alebo investora, ktorý hľadá možnosť efektívneho využitia pozemku. BÝVANIE SPOJENÉ S PODNIKANÍM Veľkou výhodou je aj možnosť kombinovať bývanie s podnikateľským využitím. Pozemok môže byť vhodný napríklad na vytvorenie: ? ambulancie lekára ⚖ advokátskej kancelárie ? účtovnej kancelárie ? architektonického štúdia ? kancelárie alebo inej prevádzky služieb Pre podnikateľa tak môže predstavovať zaujímavú kombináciu vlastného bývania a pracovného priestoru na jednej adrese. CHRENOVÁ – LOKALITA, KTORÁ MÁ VŠETKO Chrenová patrí medzi najvyhľadávanejšie časti Nitry. Ponúka výbornú kombináciu pokojného bývania, občianskej vybavenosti a rýchlej dostupnosti do centra mesta. Výhodou je: ? rýchle spojenie s centrom Nitry ? pohodlné napojenie na rýchlostnú cestu R1 ? výborná dostupnosť smerom na Bratislavu, Trnavu, Zlaté Moravce aj Banskú Bystricu ? školy a škôlky v dostupnej vzdialenosti ? obchody a kompletná občianska vybavenosť ? služby a ďalšia infraštruktúra v blízkom okolí PREČO PRÁVE TENTO POZEMOK? ✔ 800 m² – ideálna výmera pre komfortné bývanie ✔ pravidelný tvar – vhodný na efektívne projektovanie ✔ rovinatý a slnečný terén ✔ atraktívna lokalita Chrenová ✔ možnosť rodinného aj viacgeneračného bývania ✔ potenciál kombinácie bývania a podnikania ✔ výborná dopravná dostupnosť ✔ zaujímavý investičný potenciál Súčasťou pozemku je aj uzamykateľný plechový sklad s rozmermi približne 2 × 3 m, ktorý je zahrnutý v kúpnej cene. Prakticky ho možno využiť napríklad na uskladnenie náradia, záhradnej techniky alebo stavebného materiálu. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE Lokalita: Nitra – Chrenová Výmera: 800 m² Rozmery: cca 9,5 × 84 m Prístup: priamy prístup z asfaltovej komunikácie Umiestnenie: intravilán obce Inžinierske siete: voda, kanalizácia, elektrina, plyn a internet – pred pozemkom MOŽNOSTI VÝSTAVBY – ÚZEMNÝ PLÁN Funkčné využitie: bývanie Regulatívy: zastavanosť: max. 50 % výška zástavby: max. 2 nadzemné podlažia vegetačné plochy: min. 30 % Odstupy: 5 m od hranice pozemku – hlavné miestnosti 2 m – vedľajšie miestnosti 1 m – doplnkové stavby bez okien INVESTIČNÝ POTENCIÁL Táto nehnuteľnosť ponúka viac než len miesto na postavenie domu. Je

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

vhodná pre človeka, ktorý hľadá komfortné bývanie v kvalitnej lokalite, ale zároveň môže predstavovať zaujímavú investíciu do budúcnosti. Atraktívna poloha Chrenovej, výmera 800 m², dostupnosť inžinierskych sietí a široké možnosti využitia vytvárajú potenciál pre vlastné bývanie, viacgeneračný projekt aj investičnú výstavbu. Ak hľadáte pozemok, ktorý vám umožní rozhodovať o tom, ako bude vyzerať váš budúci domov, táto ponuka si zaslúži vašu pozornosť. CENA: 179 000 EUR (pri vážnom záujme a serióznom jednaní je dohoda na cene možná) 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

Cena pozemku	179 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Nitra

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5132
Dátum aktualizácie	30.10.2026
Elektrina	230V, 400V
Telekomunikácie	Internet cez optický kábel
Komunikácia	Dlaždená

POPIS POZEMKU

Kategória	Pozemky
Celková plocha m^2	800
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Pri pozemku

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