



Veľkorysý rodinný dom s atmosférou, krbom a vínnou pivnicou – Golianovo pri Nitre

Golianovo, Nitra

280 000 €

Dom, kde má každý svoj priestor a zároveň vzniká miesto pre spoločné zážitky. Ak hľadáte bývanie, ktoré kombinuje komfort, súkromie a pokoj len pár minút od Nitry, táto nehnuteľnosť vás osloví už pri prvej návšteve. POPIS NEHNUTEĽNOSTI: Ponúkame na predaj priestranný, kompletne podpivničený rodinný dom s úžitkovou plochou približne 300 m², situovaný na krásnom pozemku o výmere 810 m² s prístupom z dvoch strán. Dom bol skolaudovaný v roku 2006 a prešiel modernou rekonštrukciou interiéru (2021 – 2022), vďaka čomu je pripravený na okamžité bývanie bez ďalších investícií. Kvalitné materiály, drevené prvky a premyslená dispozícia vytvárajú príjemnú a teplú atmosféru domova. Denná časť ponúka priestrannú obývačku prepojenú s jedálňou a modernou kuchyňou s ostrovčekom – ideálne miesto pre každodenný život aj stretnutia s rodinou a priateľmi. Dom disponuje 5 izbami, 2 kúpeľňami a samostatným WC, čo poskytuje komfort aj pre väčšiu rodinu, či viacgeneračné bývanie. SUTERÉN – SRDCE SPOLOČNÝCH CHVÍĽ: Výrazným benefitom domu je suterén, ktorý ponúka výnimočný priestor na oddych aj zábavu – štýlová miestnosť s krbom, klenbová vínna pivnica a plne vybavená letná kuchyňa vytvárajú ideálne zázemie pre rodinné oslavy či večery s priateľmi. EXTERIÉR: Na pozemku sa nachádza samostatná kompletne podpivničená garáž pre 2 autá, udržiavaná záhrada s ovocnými stromami a bazén, ktorý spríjemní letné dni. Balkóny na dvoch podlažiach ponúkajú príjemný výhľad na okolie a vrch Zobor. TECHNICKÉ INFORMÁCIE: tehla + zateplenie plynové kúrenie (kotol Protherm) vlastná studňa + úprava vody solárne panely na ohrev vody kanalizácia optický internet nízke mesačné náklady cca 180 € Energetický certifikát nebol predložený. LOKALITA: Obec Golianovo ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a rýchlu dostupnosť do Nitry, čo z nej robí ideálne miesto pre pokojné rodinné bývanie bez kompromisov. Nehnuteľnosti s takýmto priestorom, atmosférou a vybavením sa na trhu objavujú len zriedka. Ak hľadáte dom, ktorý ponúka viac než len bývanie, odporúčame osobnú obhliadku. POZNÁMKA: Súčasťou inzerátu sú aj vizualizácie exteriéru a interiéru, ktoré ilustrujú potenciál nehnuteľnosti a možnosti jej prípadnej budúcej rekonštrukcie podľa vlastných predstáv. CENA: 280 000 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 domu	280 000 €

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

Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

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

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4002
Dátum aktualizácie	07.10.2026
Druh objektu	Tehlová
Zastavaná plocha m^2	100
Úžitková plocha m^2	300
Plocha parcely m^2	810
Elektrina	230V, 400V
Rok výstavby	2006

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	Kompletná rekonštrukcia
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