Jamrich&Partners
REALITNÁ KANCELÁRIA





zrekonštruovaný praktický 4–IZBOVÝ RODINNÝ DOM v Lužiankach



235 700 €

v cene je aj zariadenie domu

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Lužianky*
Ulica:	*Rastislavova*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*1102 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*191.46 m^2*
Zastavaná plocha:	*318 m^2*
Podlahová plocha:	*191.46 m^2*
Skladová plocha:	*143 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*1977*
Počet terás:	*2*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*41 m^2*
Pivnica plocha:	*63.57 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*neobmedzený a bezplatný*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Voda - na pozemku - vodný zdroj:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - blízko	*áno*

Rok poslednej rekonštrukcie:	*2000*
Rok kolaudácie:	*2003*
Celková plocha:	*191.46 m^2*
Terasa plocha:	*76.58 m^2*

pozemku - kanalizácia:	
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predmetná nehnuteľnosť je situovaná v centre obci Lužianky (bývalá mestská časť Nitry), vzdialenej od centra Nitry len 10 minút autom. Od domu sa 2 minúty chôdzou nachádza zastávka vlaková, autobusová (medzimestská) a mestskej hromadnej dopravy Nitra.

Dom je samostatne stojaci prízemný s vybudovaným suterénom, s 2 terasami, garážou, záhradnou pivnicou a "sýpkou" - skladovým priestorom. Dom je zariadený a využívaný na rodinné bývanie. „Sýpka“ – skladový priestor je v katastri nehnuteľností označený ako dom (t.j. možnosť prestavby na rodinný dom, prípadne na iný objekt, bez potreby stavebného povolenia), pričom táto nehnuteľnosť má k dispozícii elektrinu (380 V). Dom so „sýpkou“ a ďalšími objektmi na pozemku je možné využiť okrem bývania aj na podnikanie, resp. prenajímanie.

Plocha pozemku je 784 m², zastavaná plocha rodinného domu je 175 m². Obytná plocha tohto rodinného domu je 205,04 m². K domu patrí horná terasa a obytný suterén, ktorý je prepojený s obývanou časťou domu. Do obytného suterénu je možné vstúpiť aj samostatným vchodom zvonka domu, pričom sa suterén nenachádza v podzemnej, ale prízemnej časti domu. Dom v nadzemnej časti má obývaciu izbu spojenú s kuchyňou a jedálňou, spálňu, 2 detské izby a 2 kúpeľne. Medzi domom a garážou je zastrešená terasa, vhodná aj na grilovanie pre väčší počet osôb, o rozlohe 63 m² s príslušnou kuchynskou linkou a plynovou varnou doskou. Na pozemku sa nachádza garáž (41 m²) s montážnou jamou a sýpka (102 m²). Pri garáži sa na pozemku nachádza zeleninová pivnica. Všetky stavby sú postavené z kvalitného stavebného materiálu – tehla. Rodinný dom je kompletne zrekonštruovaný.

Celková výmera predávaného pozemku aj s objetmi je 1102 m².

K domu prislúchajú všetky inžinierske siete – plyn, obecná voda, elektrina (380 V) a studňa s rozvodom vody po celom pozemku. Zároveň je dspozícii predpríprava z obce na optický internet. Odpad je realizovaný prostredníctvom 4,5 m³ žumpy. Avšak pred domom je vybudovaná obecná kanalizácia, na ktorú je možné pripojiť sa a používať ju.

Predávame dom spolu s ďalšími objetmi na pozemku za celkovú cenu 235.700,-€.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***JUDr. Peter Jamrich***
Telefón : ***+421903397744***
E-mail: ***info@jamrichpartners.sk***