



Architektonicky výnimočná vila - novostavba, Štitáre, Nitra

589 000 €

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Štitáre
Ulica:	Majerská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	210 m ²



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230V
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	novostavba	Zariadenie:	nezariadený
Úžitková plocha:	210 m ²	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	779 m ²	Kanalizácia:	žumpa
Zastavaná plocha:	144 m ²	Plyn:	áno
Počet podlaží:	2	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	4	Materiál:	panel
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Počet kúpeľní:	3		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F451-12-MAT

Na predaj architektonicky výnimočná novostavba, rodinná vila v obci Štitáre, okres Nitra.

ROZLOHA:

- úžitková plocha celková - 210 m²
- úžitková plocha prízemie - 123 m²
- úžitková plocha poschodie - 87 m²
- zastavaná plocha - 144 m²
- rozloha pozemku - 779 m²

POZEMOK:

- súčasť novej tichej obytnej lokality
- priamy vstup z pozemku do lesa - CHKO Ponitrie

RODINNÝ DOM:

- aktuálny stav rozostavaná dvojpodlažná vila
- moderná architektúra s dôrazom na komfort a funkčnosť
- aj pre najnáročnejšieho klienta
- praktické rozdelenie na dennú a nočnú časť
- konštrukcia - monolitický betón

TERMÍN DOKONČENIA:

- plánovaný termín dokončenia - 6/2026

STAV PRI DOKONČENÍ:

- štádium holodom
- okná, vonkajšie dvere
- podlahy, interierové dvere
- sanita
- oplotený a upravený pozemok
- so zeleňou v súlade s vizualizáciami

DISPOZÍCIA:

- prízemie:
 - kuchyňa s obývačkou
 - technické zázemie s pracovňou
 - potravinový sklad
 - sauna
 - kúpeľňa
 - sklad pre exteriérové vybavenie
 - krytá terasa (29,5 m²) s možnosťou úpravy na zimnú záhradu, wellness alebo domáce fitness
- poschodie:
 - spálňa
 - 2 detské izby
 - 2 kúpeľne
 - šatník
 - chodba s galériou

INŽINIERSKE SIETE:

- na pozemku - elektrina, voda, žumpa, optický internet
- pred pozemkom - plyn

KÚRENIE A OHREV VODY:

- tepelné čerpadlo
- podlahové kúrenie

LOKALITA:

- pokojné prostredie na okraji lesa
- nová, tichá štvrť s rýchlym prístupom do Nitry
- ideálne pre rodiny a ľudí, ktorí hľadajú súkromie a kontakt s prírodou

CENA:

- *cena je vrátane provízie za kompletný právny servis*

KONTAKT:

- *Mário Tkáč - realitný maklér*
- *Finanzpartner reality*
- *mobil - 0948 125 135*
- *mail - mario.tkac@fpreality.sk*
- *web - fpreality.sk*

Zavolajte alebo napíšte a dohodnite si obhliadku ešte dnes!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mário Tkáč
0948125135
mario.tkac@fpreality.sk

