

2 x rodinný dom, pozemok 452 m², Lužianky, Nitra



190 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Lužianky*
Ulica:	*Rastislavová*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*168 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Parkovanie:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Voda:*	*studňa a vodovod*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Zariadenie:*	*čiastočne*
Celková plocha:	*168 m²*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Úžitková plocha:	*168 m²*	*Kanalizácia:*	*áno*
Plocha pozemku:	*452 m²*	*Plyn:*	*áno*
Počet podlaží:	*1*	*Materiál:*	*tehla*
Počet izieb:	*5*	*Vykurovanie:*	*vlastné - plyn*
El. napätie:	*230V*	*Pivnica:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F458-12-MATE

*Exkluzívne **na predaj 2 x** samostatný **rodinný dom** v obci **Lužianky**, neďaleko mesta Nitra.*

ROZLOHA:

- *rozloha pozemku: 452 m²*
- *rozmery pozemku: 14 x 36 m*
- *zastavaná plocha 1. domu: 90 m²*
- *zastavaná plocha 2. domu: 78 m²*

POZEMOK:

■ *rovinatý*
■ *udržiavaný stav*
■ *oplotený zo všetkých strán*
■ *prístup z obecnej asfaltovej cesty*

RODINNÉ DOMY:
■ *2 samostatné skolaudované rodinné domy*
■ *každá stavba má pridelené vlastné súpisné číslo*
■ *stavebný materiál: pálená tehla*
■ *zdravý, suchý a obývateľný stav*

1. RODINNÝ DOM:
■ *3-izbový samostatný rodinný dom*
■ *postavený v roku 1956 + prístavba 1965*
■ *väčšinou pôvodný stav*
■ *čiastočná rekonštrukcia: približne pred 10 rokmi*
■ *vymenené plastové okná*
■ *menené rozvody vody, kúrenia a odpadu*
■ *prerobená kúpeľňa*
■ *plechová strecha*
■ *plynový kotol*
■ *podpivničený*

2. RODINNÝ DOM / BYTOVÁ JEDNOTKA:
■ *2-izbový samostatný rodinný dom*
■ *postavený v roku 1978*
■ *väčšinou pôvodný stav*
■ *čiastočne podpivničený: klenbová vínna pivnica*

MOŽNOSTI VYUŽITIA:
■ *dvojgeneračné bývanie*
■ *bývanie spojené s prenájmom druhej jednotky*
■ *bývanie pre väčšiu rodinu*
■ *podnikanie*
■ *investičná nehnuteľnosť*

KÚRENIE A OHREV VODY:
■ *kúrenie zabezpečuje plynový kotol (radiátory)*
■ *ohrev vody zabezpečuje plynový kotol*

INŽINIERSKE SIETE:
■ *elektrina*
■ *voda*
■ *plyn*
■ *kanalizácia*
■ *studňa*

LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:
■ *Rastislavova ulica, Lužianky*
■ *centrum obce*
■ *výborná dostupnosť do Nitry*

■ *kompletná občianska vybavenosť v okolí*
■ *obec s vyhľadávanou polohou v blízkosti krajského mesta*
■ *vzdialenosť do centra mesta Nitra: 7 km (cca 10 min. autom)*
■ *vzdialenosť do mesta Hlohovec: 21 km (cca 25 min. autom)*
■ *vzdialenosť do mesta Topoľčany: 31 km (cca 35 min. autom)*

DOSTUPNOSŤ:
■ *nehnuteľnosť je ihneď voľná*
■ *nemá ťarchy ani bremená*

3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA:
■ *odkaz tu: tour.pivo.app/view/e12a20ad-2ec7-45cd-9e6f-be43d8bf4585*

VIDEO PREZENTÁCIA:
■ *odkaz tu: youtube.com/shorts/YQey9lE32eA*

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

ONLINE REZERVÁCIA OBHLIADKY:
■ *vyberte si presný termín, ktorý vám najviac vyhovuje, priamo v mojom kalendári*
■ *odkaz tu: cal.com/mario-tkac-hczhxq/termin-obhliadky*








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mário Tkáč***
Telefón : ***0948125135***
E-mail: ***mario.tkac@fpreality.sk***