



## Na predaj 4i RD na Red OAK Lužianky (dvojdóm) v štandarde



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	110 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	juhozápad
Plocha pozemku:	300 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Typ zeme:	rovina	Voda:	áno
Teritórium:	Intravilán	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	100 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	110 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj 4 izbovú novostavbu v areáli golfového ihriska Red Oak v Lužiankach.

Dom sa predáva v štandarde, vrátane pozemku. Objekt pozostáva z dvoch jednotiek (dvojdóm). Domy sú od seba oddelené izoláciou a každý dom má vlastnú stenu.

**DISPOZÍCIA:** vstupná chodba, technická miestnosť, krásna priestranná kúpeľňa s vaňou a sprchovacím kútom, tri spálne, kuchyňa prepojená s obývačkou.

*Estetická výhoda oproti iným domom sú okná, ktoré sú v každej izbe veľké po zem (francúzske), atypická strecha a pekná farebná omietka. V interiéri sú veľkou výhodou sadrové omietky aj strop. Zateplenie: 20 cm exteriér, 35 cm strop, 25 m2 pochôdzna povala so vstupom z izby.*

*V cene je aj tepelné čerpadlo, bojler, teplovodné podlahové vykurovanie, vypínače, omietky, predpríprava na inteligenté riadenie domácnosti, predpríprava na vonkajšie žalúzie, fotovoltiku, kamerový systém. V cene je aj podlaha podľa svojho výberu a interiérové dvere, vonkajšie úpravy - oplotnie, brána, zámková dlažba, terasy.*

*SIETE: kanalizácia, električka, voda, optika, možnosť zapojenia plynu (na pozemku). Na fotografiách je zobrazený interiér a dispozícia jednej bytovej jednotky. Pre záujemcu odporúčame osobnú obhliadku a na vyžiadanie zašleme aj pôdorys.*

*Obe časti dvojdomu majú vlastný vchod aj merače. Ideálna voľba pre niekoho, kto hľadá pozemok nenáročný na údržbu a bez ďalších starostí.*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Mgr. Klaudia Gregušová, MBA**

Telefón:

**0911 335 500**

E-mail:

**gregusova@sloviaproperties.sk**

