



Dom s výhodami rezortu: bazén, vírivka, lounge bar a 7 izieb – Vinodol, Nitra



449 900 €

Dohodou

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet terás:	1
Vlastníctvo:	osobné	Počet garáží:	1
Plocha pozemku:	2000 m ²	Plocha garáže:	50 m ²
Typ zeme:	rovina	Pivnica plocha:	20 m ²
Úžitková plocha:	406 m ²	Počet pivníc:	1
Zastavaná plocha:	406 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	úplne prerobený	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Počet izieb:	7	Orientácia:	juhozápad
Energetický certifikát:	žiadne	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Voda:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2017		
Rok poslednej rekonštrukcie:	2017		

Rok kolaudácie:	2017	Telefón:	áno
Celková plocha:	506 m ²	Internet:	áno
Terasa plocha:	50 m ²	Satelit:	áno
		Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

🏠 PREDAJ DOMU - Pozrite si 360° virtuálnu obhliadku a video!

Všetky detaily, pôdorysy aj kompletnú prezentáciu nájdete v tomto inzeráte.

Názor makléra:

Tento dom je ideálny nielen na **rodinné bývanie**, ale aj ako **investícia do prenájmu, letné sídlo alebo reprezentatívne firemné sídlo**.

Ponúka **komfort a luxus pre všetkých obyvateľov**, pričom sa tu pohodlne vyspí **12 - 14 ľudí**.

📍 Lokalita a dostupnosť

Rodinný dom sa nachádza v **obci Vinodol (okres Nitra)**, v pokojnej a tichej časti na okraji obce. Poloha spája výhody súkromia a vidieckeho pokoja s rýchlou dostupnosťou do väčších miest:

- **Nitra** – cca **19 km / 25 minút autom**
- **Podhájska (termálne kúpalisko)** – cca **21 km / 20 minút autom**
- **Nové Zámky** – cca **23 km / 25 minút autom**
- **Bratislava (po R1)** – cca **100 km / 1 hodina autom**

V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť: potraviny, MŠ, ZŠ, pošta, reštaurácie a autobusová doprava.

Okolie ponúka **vinohrady, cyklotrasy a prírodu vhodnú na oddych aj šport**.

🏠 Nehnutel'nosť

Samostatne stojaci rodinný dom po **kompletnej rekonštrukcii (2010 - 2017)**, postavený na pozemku o výmere **2 000 m²**.

- Úžitková plocha: **406,5 m²**

- Zastavaná plocha: **135,5 m²**
- Počet podlaží: **3**
- Terasa: cca **50 m²**
- Lounge domček: cca **50 m²**
- Predáva sa **kompletne zariadený** – vrátane masívneho nábytku a spotrebičov Miele.

Dom je vhodný pre **väčšiu rodinu, viacgeneračné bývanie** alebo ako **reprezentatívne sídlo**.

▣ Dispozícia

Suterén (135,5 m²):

- *hostovská izba,*
- *kúpeľňa so sprchovým kútom + WC,*
- **technická miestnosť** (kotol, zásobník, práčovňa),
- **garáž** s priamym vstupom do domu,
- **letná kuchyňa - kompletne vybavená**, ideálna na oslavy či využitie pri bazéne,
- *skladové priestory a pivnica.*

Prízemie (135,5 m²):

- *vstupná chodba so šatníkom,*
- *priestranná obývacia izba s krbom,*
- *kuchyňa s jedálňou (masívny buk, spotrebiče Miele),*
- **jedáleň s priamym výstupom na krytú terasu** (cca 50 m²),

- *hostovská izba / pracovňa,*
 - *kúpeľňa so sprchovým kútom + WC,*
 - *samostatné WC.*
-

Poschodie (135,5 m²) - nočná časť:

- **hlavná spálňa** s vlastnou kúpeľňou (sprcha + WC),
 - **3 samostatné izby** - vhodné ako detské, hostovské alebo pracovňa,
 - kúpeľňa s **vaňou + WC**,
 - priestranná chodba so vstavaným šatníkom a úložným priestorom.
-

Lounge domček (cca 50 m²):

- **profesionálne vybavený bar**,
 - letné sedenie s výhľadom na bazén,
 - samostatné WC,
 - príprava na dokončenie **ďalšej kúpeľne**.
-

□ Celkovo: **7 izieb, 4 kúpeľne v dome + WC na každom podlaží + lounge domček s barom a WC (s prípravou na kúpeľňu).**

□ Technické parametre

- murivo: tehla,

- *strecha: prírodná bridlica z Anglicka,*
 - *okná: drevené eurookná s izolačným trojsklom,*
 - *podlahy: masívny buk + veľkoformátová dlažba,*
 - *kúrenie: podlahové + radiátory + klimatizácie,*
 - *ohrev vody: plynový kotol + zásobník + solárne panely,*
 - *smart home systém (osvetlenie, kúrenie, zabezpečenie cez mobil),*
 - *kamerový systém Hikvision,*
 - *IS: elektrina, obecná voda, žumpa,*
 - *vlastná studňa (zavlažovanie, bazén),*
 - *elektrická brána na diaľkové ovládanie,*
 - *osvetlenie celého pozemku.*
-

Exteriér a relax zóna

- *bazén 15 × 5 m so slanou vodou (prekrytý),*
- *vírivka pre 4 osoby – zapustená, celoročná,*
- *lounge domček s barom a zázemím,*
- *krytá terasa s výhľadom do záhrady,*
- *automatické zavlažovanie zo studne,*
- *parkovanie pre 4 – 6 áut,*
- *možnosť výstavby ďalšej garáže alebo prístrešku.*

▣ Prevádzkové náklady

- Elektrina: cca 135 €
 - Plyn: cca 50 €
 - Voda: cca 20 €
 - Internet a TV: cca 25 €
- Spolu mesačne:** cca 230 €

▣ Cena

450 000 €

Nehnutelnosť je k dispozícii **ihneď, bez tiarch.**

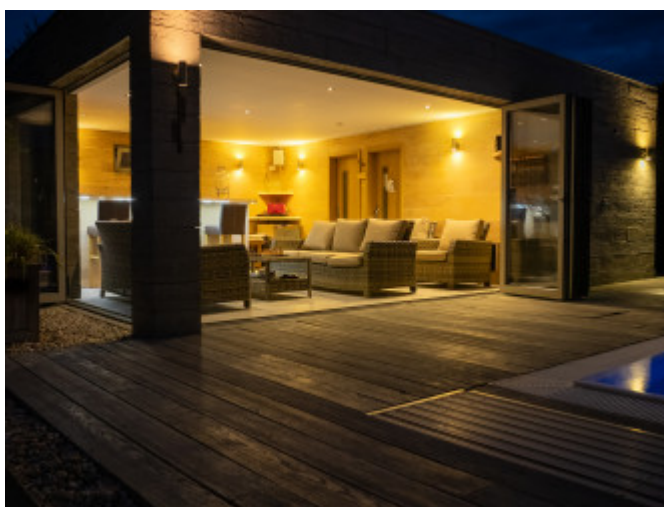
▣ Kontakt

Mgr. Marek Murko – RENAMI Real Estate

▣ 0907 787 808

✉ marek.murko@renami.sk

▣ www.renami.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Marek Murko

0907787808

marek.murko@renami.sk

