



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



399 999 €

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	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	7	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Dielňa:	áno	Telefón:	áno
Rok výstavby:	2017	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2017	Satelit:	áno
Rok kolaudácie:	2017		

Terasa plocha:

50 m²

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**.

Ponúkam **komfort a luxus pre všetkých obyvateľov**, pričom sa 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 **vínohrady, cyklotrasy a prírodu počas oddychu aj športu**.

🏠 Nehnutelnosť

Samostatný 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**
- Salónik: 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** .

Dostupnosť

Suterén (135,5 m²):

- hosťovská izba,
 - kúpeľňa so zariadením + WC,
 - **technická miestnosť** (kotel, zásobník, práčovňa),
 - **garáž** s priamym vstupom do domu,
 - **letná kuchyňa - kompletne vybavená** , ideálne využitie 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),
- hosťovská izba / pracovňa,

- kúpeľňa so zariadením + WC,
 - samostatné WC.
-

Poschodie (135,5 m²) - nočná časť:

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

Salónik domček (cca 50 m²):

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

☐ Spolu: **7 izieb, 4 kúpeľne v dome + WC na každom poschodí + salónik domček s barom a WC (s prípravou na výhodnú)** .

☐ 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,*
 - *systém smart home (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 relaxačná zóna

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

▣ Prevádzkové náklady

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

▣ Cena

399 999 €

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

▣ Kontakt

O slovo sa prihlásila Mgr. Marek Murko – RENAMI Real Estate

▣ 0907 787 808

✉ marek.murko@renami.sk

▣ www.renami.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Marek Murko_Renami

Telefón :

0907787808

E-mail:

marek.murko@renami.sk

