Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

REZIDENCIA S VEĽKORYSÝM POZEMKOM A ABSOLÚTNYM SÚKROMÍM



Cena na vyžiadanie

O ponuke

Lokalita: **Nýrovce**
Ulica:
Stav: **Novostavba**
Parkovanie: **dvojgaráž s automatickou bránou**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 0904 033 333

Popis

Arvin & Benet ponúka **na predaj rezidenciu, kde už samotný príchod cez súkromnú bránu a dlhú príjazdovú cestu naznačuje charakter tejto nehnuteľnosti.** Veľkorysý priestor, harmonická architektúra a absolútne súkromie tu vytvárajú bývanie s úplne inou mierkou.

Hlavné benefity:

- pozemok o výmere **3 895 m²**, poskytujúci výnimočné súkromie
- vstup na pozemok cez masívnu bránu a súkromnú príjazdovú cestu
- upravená záhrada s dospelou vegetáciou, potokom a priestorom pre bazén
- veľkorysá vstupná hala s dominantným schodiskom
- vzdušná dispozícia a priestranné izby bez kompromisov v rozlohe
- samostatná dielňa / domček vhodný na hobby alebo ateliér
- možnosť vykurovania tepelným čerpadlom, peletovým kotlom alebo krbom
- solárne panely pre vyššiu energetickú efektivitu
- vlastná čistička odpadových vôd
- tiché prírodné prostredie s minimálnou okolitou zástavbou

Dispozícia:

Rodinný dom bol postavený v roku **2015** a ponúka **6 izieb** rozložených na dvoch nadzemných podlažiach s obytnou plochou približne **230 m²**. Dispozícia je navrhnutá prakticky a zároveň veľkoryso, s dôrazom na komfort každodenného bývania.

Na prízemí sa nachádza priestranná vstupná hala s dominantným schodiskom, ktorá vytvára reprezentatívny vstup do domu. Z haly sa vstupuje do dvoch samostatných izieb, veľkej kúpeľne so sprchovacím kútom aj vaňou, samostatnej toalety a technickej miestnosti.

Dennú časť tvorí obývacia izba s krbom prepojená s kuchyňou a jedálňou, z ktorej je priamy výstup na **terasu s výmerou 21 m²** a **verandu s výmerou 11 m²**, orientované do záhrady.

Na poschodí sa nachádza priestranná hala, kúpeľňa s toaletou a tri samostatné nepriechodné izby, ktoré poskytujú dostatok súkromia pre jednotlivých členov domácnosti.

Komfort počas letných mesiacov zabezpečuje klimatizačná jednotka umiestnená na poschodí, ktorá dokáže efektívne ochladiť celý dom.

Súčasťou technického zázemia je **dvojgaráž s automatickou bránou**, kotolňa s výmerou približne **60 m²** a samostatný drevený domček s výmerou približne **80 m²**, ktorý je aktuálne využívaný ako dielňa.

Technické riešenie a vybavenie domu:

Dom bol navrhnutý s dôrazom na komfort bývania a efektívnu prevádzku. Vykurovanie je možné realizovať tromi spôsobmi – **tepelným čerpadlom, peletovým kotlom alebo krbom**, čo umožňuje flexibilné a hospodárne fungovanie počas celého roka.

Energetickú efektivitu dopĺňajú **solárne panely**, ktoré čiastočne zabezpečujú výrobu elektrickej energie. Odpad je riešený prostredníctvom **vlastnej čističky odpadových vôd**.

Rozsiahly pozemok je vybavený **automatickým zavlažovacím systémom** a údržbu trávnatých plôch zabezpečujú **robotické kosačky**, čo výrazne zjednodušuje starostlivosť o záhradu.

Lokalita:

Dom sa nachádza v obci **Nýrovce**, v prostredí, ktoré ponúka výnimočný pokoj, súkromie a kontakt s prírodou. Okolie tvorí otvorená krajina, zeleň a minimálna zástavba, čo vytvára ideálne podmienky na bývanie mimo ruchu miest.

V blízkosti nehnuteľnosti sa nachádza **ranč s možnosťou jazdenia na koňoch**, cyklotrasy a prírodné prostredie vhodné na prechádzky či rekreáciu. Pozemok domu navyše lemuje **potok**, ktorý dotvára prirodzenú atmosféru tohto miesta.

Obec poskytuje základnú občiansku vybavenosť vrátane obchodu a škôlky, pričom širšie služby sú dostupné v okolitých mestách **Želiezovce (8 km)**, **Levice (31 km)** a **Nové Zámky (39 km)**. Lokalita tak ponúka ideálnu rovnováhu medzi pokojným vidieckym prostredím a dostupnosťou mesta.

Cena: na vyžiadanie v RK

Pozemok: 3 895 m² | Obytná plocha domu: cca 230 m²

Kompletné spracovanie kúpy nehnuteľnosti vrátane právneho servisu a možnosti zabezpečenia financovania zabezpečuje spoločnosť **Arvin & Benet**, čo zaručuje plynulý a bezstarostný priebeh celej transakcie.

Nehnuteľnosť bola prezentovaná s využitím **homestagingu a profesionálnej prípravy**, aby čo najlepšie vynikla jej atmosféra, priestor a potenciál.

Ak zvažujete predaj alebo prenájom vlastnej nehnuteľnosti, radi vám pomôžeme s jej dôstojnou prezentáciou, predajnou stratégiou a kompletným procesom predaja.

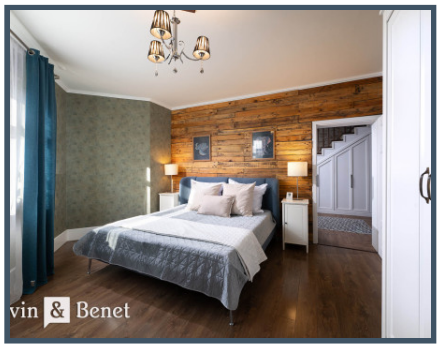
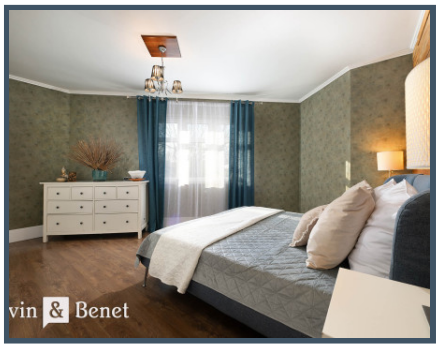
Budeme sa tešiť, keď nás nezáväzne kontaktujete.

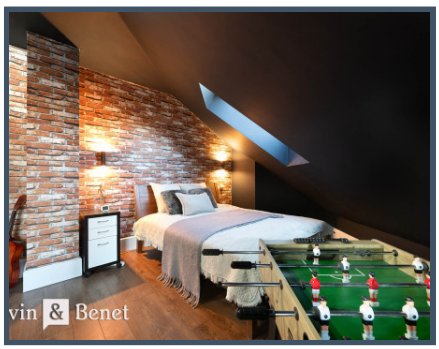
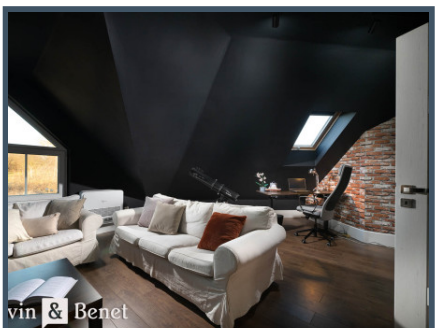
ID: SLM100731



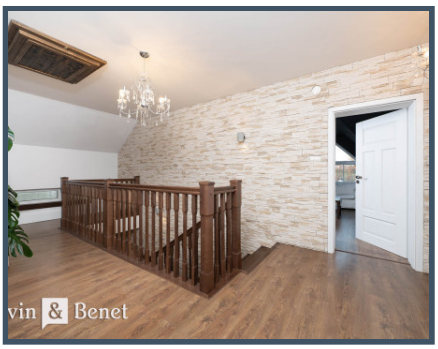




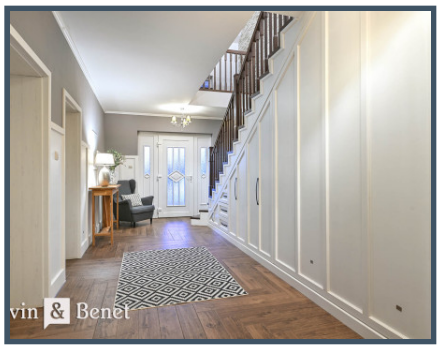


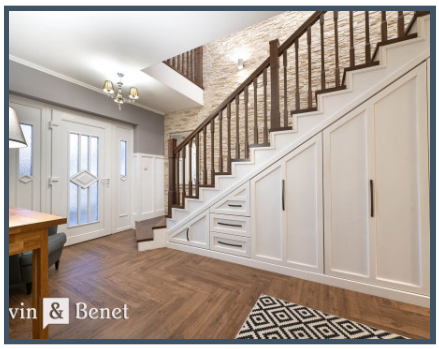

vin & Benet

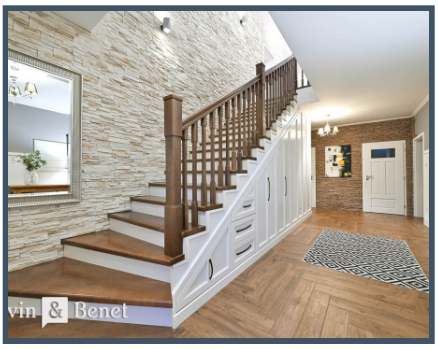

vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet

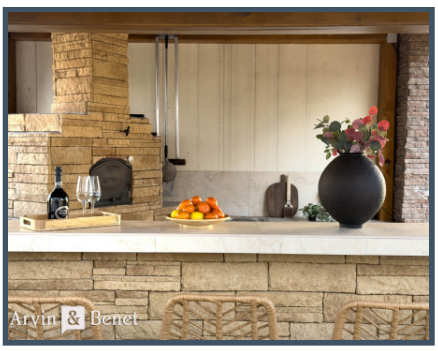

vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


Arvin & Benet


Arvin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet








vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


vin & Benet


Arvin & Benet
AJ VY SI MYSLÍTE, ŽE
KVALITNÁ PREZENTÁCIA
NEHNUTEĽNOSTI JE
DÔLEŽITÁ?
Ozvite sa nám, radi vám s tým pomôžeme
0904 033 333
info@arvinbenet.sk


Arvin & Benet


Arvin & Benet


Arvin & Benet


Arvin & Benet



Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1526/rezidencia-s-velkorysym-pozemkom-a-absolutnym-sukromim