



-REZERVOVANÉ-Veľkorysý rodinný dom s možnosťou bývania aj podnikania – Jarok, 10 km od Nitry

Jarok, Nitra

188 000 €

PREMIUM LIVING ponúka na predaj netradičný dvojpodlažný rodinný dom v obci Jarok, ktorý zaujme svojou veľkorysou dispozíciou, osobitým architektonickým riešením a možnosťou kombinácie rodinného bývania s podnikaním. Hľadáte nehnuteľnosť, v ktorej môžete spojiť svoje podnikateľské aktivity s vlastným bývaním? Alebo dom, ktorý si pretvoríte podľa svojich predstáv a vytvoríte si bývanie s dostatkom priestoru? V obci Jarok, vzdialenej približne 10 km od Nitry, vám predstavujeme nehnuteľnosť, ktorá ponúka obe možnosti. Dom je situovaný na rovinatom pozemku s výmerou 680 m² a disponuje predpokladanou úžitkovou plochou približne 298 m², rozloženou na dvoch nadzemných podlažiach. Nehnuteľnosť bola v minulosti využívaná na podnikateľské účely, čomu zodpovedá aj jej dispozičné riešenie. Časť poschodia je upravená na bývanie, pričom ostatné priestory poskytujú možnosti ďalšieho využitia podľa potrieb nového majiteľa. Dispozičné riešenie: Prvé nadzemné podlažie (1. NP) tvorí prevažne veľkorysý otvorený priestor, ktorý poskytuje možnosti využitia na kancelárie, sídlo spoločnosti, poskytovanie služieb alebo inú podnikateľskú činnosť. Súčasťou prízemia je vstupná chodba, samostatná toaleta a sprcha. Priestory presvetľujú drevené okná, ktoré dodávajú interiéru osobitý charakter. Na druhé nadzemné podlažie (2. NP) vedie elegantné drevené schodisko. Poschodie zaujme predovšetkým veľkorysým otvoreným priestorom, ktorému osobitý charakter dodávajú atypické drevené okná, šikminy podkrovia a krásna drevená parketová podlaha. Prírodné materiály v kombinácii s dostatkom denného svetla vytvárajú príjemnú atmosféru a zároveň ponúkajú zaujímavé možnosti budúceho dispozičného riešenia. Z otvoreného priestoru je prístup na dva balkóny. Jeho veľkorysá výmera umožňuje vytvorenie komfortnej obývacej časti s kuchyňou a jedálňou, prípadne ďalšie úpravy podľa predstáv nového majiteľa. Súčasťou poschodia je aj obytná časť pozostávajúca zo spálne, priestrannej kúpeľne, šatníka a ďalšej menšej miestnosti. Technické vybavenie a inžinierske siete: Dom je napojený na elektrickú energiu, obecnú vodu a plyn. Vykurovanie zabezpečuje plynový kotol značky Buderus. Súčasťou technického vybavenia je aj elektrický zásobníkový ohrievač vody. Odpadové vody sú v súčasnosti odvádzané do žumpy. Pred nehnuteľnosťou je však už vybudovaná verejná kanalizácia s pripraveným prípojným bodom, ktorý umožňuje napojenie domu na kanalizačnú sieť. Výhodou je aj novovybudovaná optická telekomunikačná sieť v obci. Pre predmetnú nehnuteľnosť je určený konkrétny prípojný bod optickej siete, priradený k súpisnému číslu domu, čo umožňuje realizovať pripojenie na vysokorýchlostný internet. Pozemok a lokalita: Dom sa nachádza na rovinatom pozemku s celkovou výmerou 680 m², ktorý poskytuje priestor na vytvorenie záhrady, oddychovej zóny či ďalšie úpravy podľa budúceho využitia nehnuteľnosti. Obec Jarok sa nachádza približne 10 km od krajského mesta Nitra a poskytuje dobrú dostupnosť do mesta. Výhodou je aj spojenie mestskou hromadnou dopravou z Nitry, ktoré uľahčuje každodenné dochádzanie. Nehnuteľnosť s viacerými možnosťami využitia: Najväčšou prednosťou tejto

Ing. Martin Sklenár
Tel.: +421 903 425 347
E-mail: martin.sklenar@premiumliving.sk

ponuky je jej variabilita. Otvorené priestory prízemia umožňujú vytvorenie podnikateľského zázemia, zatiaľ čo poschodie poskytuje priestor na komfortné bývanie. Rovnako zaujímavou alternatívou je rekonštrukcia a dispozičná úprava celého objektu na priestranný rodinný dom. Existujúce drevené prvky, veľkorysé priestory a netradičná architektúra pritom vytvárajú dobrý základ na realizáciu individuálnych predstáv. Táto nehnuteľnosť nie je klasickým rodinným domom s bežnou dispozíciou. Je určená predovšetkým pre kupujúceho, ktorý hľadá priestor, originalitu a možnosť prispôsobiť si nehnuteľnosť vlastným potrebám. Celková cena domu s pozemkom: 188 000,- EUR Ak vás táto ponuka zaujala, radi vám nehnuteľnosť osobne predstavíme a poskytneme ďalšie informácie. Neváhajte ma kontaktovať na tel. čísle 0903 425 347, Ing. Sklenár Martin mail: martin.sklenar@premiumliving.sk Energetický certifikát nebol predložený. Samozrejmosťou je aj vybavenie najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru šitého na mieru práve pre Vás v akejkoľvek banke. Taktiež súdny znalec v obore stavebníctva a oceňovania nehnuteľností, ktorý Vám vyhotoví znalecký posudok.

CENA

Cena domu	188 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Nitra
Obec	Jarok
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5199
Dátum aktualizácie	Dnes
Druh objektu	Tehlová
Zastavaná plocha m^2	182
Úžitková plocha m^2	298
Plocha parcely m^2	680
Elektrina	230V, 400V
Komunikácia	Dlaždená

POPIS DOMU

Kategória	Domy a vily
Druh domu	Rodinné
Typ domu	Prízemné
Stav domu	čiastočná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Na pozemku

Ing. Martin Sklenár
Tel.: +421 903 425 347
E-mail: martin.sklenar@premiumliving.sk