PREDAJ - Luxusná novostavba 4 - izbového rodinného domu - Pohranice

459,000 €

Uvedené na zozname od 15.10.2026

Fotogaléria

Detaily nehnuteľnosti

Základné informácie	
Kategória	Predaj
Typ nehnuteľnosti	Rodinný dom
Mesto/obec	Pohranice
Cena	459,000 €
Technické špecifikácie	
Stav nehnuteľnosti	úplne prerobený
Zariadenie	Zariadený
Materiál stavby	Tehla
Typ strechy	Po rekonštrukcii
Poschodie	Prízemie
Orientácia	Neuvedené
Vybavenie	
Kúrenie	Vlastné
Kúpeľňa	áno
Internet	Lokálny poskytovateľ

Klimatizácia	áno

Parkovanie

Garáž	áno - 2 autá
Parkovanie	áno

Energetický certifikát

Energetický certifikát	áno

Popis nehnuteľnosti

Spoločnosť Findigo Vám exkluzívne predstavuje výnimočný rodinný dom, ktorý spája modernú architektúru, prvotriedne materiály a inteligentné technológie do jedného harmonického celku. Táto nehnuteľnosť bola navrhnutá pre klienta, ktorý nechce robiť kompromisy a hľadá bývanie pripravené na okamžité nasťahovanie.
Dom sa nachádza v pokojnej časti obce Pohranice, len niekoľko minút od Nitry, kde si môžete užívať súkromie, krásne výhľady a zároveň rýchlu dostupnosť do mesta.

Základné informácie

- 4-izbová novostavba
- úžitková plocha približne 200 m²
- pozemok 605 m²
- dvojgaráž pre 2 vozidlá
- kolaudácia 2024
- nízkoenergetický rodinný dom
- predáva sa kompletne zariadený – stačí sa nasťahovať

Dispozícia

Dom je prakticky rozdelený na dennú a nočnú časť.
Denná časť ponúka:

- veľkorysú obývaciu miestnosť s dizajnovým krbom,
- jedálenskú časť,
- modernú kuchyňu vyrobenú na mieru so zabudovanými spotrebičmi,
- praktickú komoru,
- priamy vstup na terasu a k bazénu.

Nočná časť pozostáva z:

• hlavnej spálne,
• dvoch samostatných izieb,
• dvoch kúpeľní s toaletami,
• vstupu na terasu zo spálňovej časti.

Dom, ktorý myslí za Vás

Táto nehnuteľnosť nie je len krásna, ale aj technologicky nadčasová.
bezdotykové vypínače v celom dome, ktoré podčiarkujú moderný charakter nehnuteľnosti a prinášajú maximálny komfort každodenného bývania,
inteligentné ovládanie domácnosti,
elektrické exteriérové žalúzie na všetkých oknách zabezpečujúce súkromie, tepelný komfort a jednoduché ovládanie,
podlahové vykurovanie,
klimatizácia,
dizajnový krb v obývacej miestnosti, ktorý vytvára príjemnú atmosféru počas zimných večerov,
kamerový a zabezpečovací systém,
kvalitné materiály a precízne spracovanie každého detailu.

Technické prevedenie domu

Dom bol postavený s dôrazom na kvalitu, energetickú úspornosť a dlhodobú životnosť. Ide o modernú murovanú novostavbu postavenú z kvalitných stavebných materiálov. Pri výstavbe bol použitý tehlový stavebný systém PORFIX, ktorý je známy svojimi výbornými tepelnoizolačnými vlastnosťami, dlhou životnosťou a vysokým komfortom bývania. O tepelnú pohodu počas celého roka sa stará kvalitné zateplenie a moderné technologické riešenia.

Inžinierske siete

• elektrická prípojka,

• obecný vodovod,
• plynová prípojka,
• verejná kanalizácia,
• optický internet.

Exteriér, ktorý si zamilujete

Dominantou pozemku je moderný bazén vybavený najnovšou technológiou.
Ponúka:
• modernú filtráciu,
• LED podsvietenie,
• kvalitné prekrytie, vďaka ktorému si môžete bazén užívať aj počas menej priaznivého počasia.
Pri bazéne vznikla skutočná oáza pokoja, kde si môžete vychutnať rannú kávu, oddych na ležadlách alebo letné večery s rodinou a priateľmi.
Veľkorysá terasa s nádherným výhľadom prirodzene prepája interiér so záhradou a poskytuje ideálne miesto na rodinné posedenia, grilovanie či večerný pohár vína pri západe slnka.

Lokalita

Pohranice patria medzi najvyhľadávanejšie lokality v okolí Nitry. Ponúkajú pokojné bývanie, kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dostupnosť do centra mesta aj na diaľnicu. Ideálne miesto pre rodinu, ktorá chce spojiť pokoj vidieka s komfortom mestského života.

Názor makléra

S realitami pracujem denne, no len máloktorá nehnuteľnosť vo mne zanechá taký dojem ako tento dom. Nie je luxusný len na fotografiách – luxus cítiť pri každom kroku. Nadčasová architektúra, inteligentné technológie, dokonalé spracovanie,

nádherný exteriér a atmosféra, ktorú fotografie nedokážu úplne zachytiť. Ak hľadáte dom bez kompromisov, ktorý Vám bude robiť radosť dlhé roky, práve ste ho našli.

Cena

459 000 €

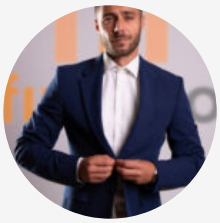
V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, autorizácia zmlúv advokátom, správne poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva, ako aj profesionálne finančné poradenstvo pri financovaní kúpy.

Pre viac informácií alebo dohodnutie osobnej obhliadky ma neváhajte kontaktovať.

Mgr. Tomáš Vanek

0948 139 481

tomas.vanek@findigo.sk



Mgr. Tomáš Vanek

Telefón: 0948139481

E-mail: tomas.vanek@findigo.sk