

directreal<sup>®</sup>

#177145

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 200 m<sup>2</sup>

**228.000 EUR** klasická

Nitra, okr: Nitra

ulica: Kamenná

**Bývanie na Zobore s výhľadmi, ktoré si zamilujete – pozemok 11 árov !!**

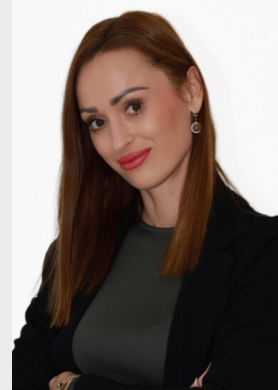


Váš osobný maklér:

**Erika  
Holková**

**0915 114 635**

[erika.holkova@directreal.sk](mailto:erika.holkova@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Dom na Zobore s dychberúcimi výhľadmi na 11árovom pozemku – miesto, kde sa sny menia na realitu !!

Predstavujeme vám jedinečnú ponuku rodinného domu na jednej z najžiadanejších adries v Nitre – na Zobore.

Dom je síce v pôvodnom stave, no výborne udržiavaný – ideálna voľba pre tých, ktorí si chcú vytvoriť bývanie presne podľa vlastných predstáv. Skvelý základ pre modernizáciu, rekonštrukciu či úplnú premenu na vysnívané rodinné sídlo.

Poschodový rodinný dom je plne podpivničený, pričom väčšia časť suterénu je nad úrovňou terénu. To prináša množstvo praktického priestoru – od skladovania až po hobby zónu či dielňu. Súčasťou je aj garáž s dvoma vstupmi.

Dispozícia domu:

Prízemie tvorí dennú zónu s priestrannou obývacou izbou, samostatnou kuchyňou s výhľadom na pyramídu, pracovňou, špajzou a samostatným WC, pričom poschodie predstavuje nočnú časť s tromi izbami, kúpeľne s toaletou a terasou s úžasným panoramatickým výhľadom.

Dom je postavený z kvalitnej pálenej tehly a je napojený na všetky inžinierske siete – elektrina, plyn, mestský vodovod aj kanalizácia. Komfortné bývanie bez kompromisov.

Pozemok, ktorý vás očarí

Skutočnou perlou tejto ponuky je veľkorýsý pozemok o výmere 11 árov a šírke až 37 metrov. Je rovinatý, slnečný, kompletne oplotený a má vlastnú prístupovú cestu (podiel 1/4).

A tie výhľady?

na jednej strane ikonická nitrianska pyramída

na druhej strane panoráma celého mesta

Nenechajte si ujsť túto výnimočnú príležitosť!

Dom s veľkým potenciálom, lukratívnou polohou a nezameniteľnou atmosférou čaká možno práve na vás. V prípade záujmu o obhliadku ma neváhajte kontaktovať na t.č. +421 915114635 alebo e-mailom erika.holkova@directreal.sk

Počet izieb: 5. izbový

Celková úžitková plocha m<sup>2</sup>: 200

Plocha obytnej časti m<sup>2</sup>: 120

Výmera pozemku m<sup>2</sup>: 1091

Zastavaná plocha m<sup>2</sup>: 82

Pozemok: Rovinatý

Rozmery pozemku m: 37x30

Konštrukcia domu: Tehla

Príjazdová cesta: Asfalt

Podpivničený: Áno

Skolaudovaný v roku: 1970

Rok poslednej rekonštrukcie:

Inžinierske siete: Elektrina||Plyn||Kanalizácia||Verejný vodovod

Kúrenie: Plynové

Počet nadzemných podlaží: 2

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Áno

Alarm:

Počet bytov v dome: 1

Vybavenie domu: Terasa

Rekonštrukcie:

Terasa: Áno