

directreal[®]

#177555

Predaj

Dom, rodinný dom

plocha: 500 m²

535.000 EUR klasická

Nitra, okr: Nitra

ulica: Kodályova

Rodinné sídlo s neopakovateľnou atmosférou a výhľadom: 3-podlažný dom na Zobore !!

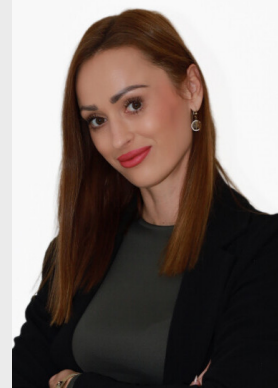


Váš osobný maklér:

**Erika
Holková**

0915 114 635

erika.holkova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte pre svoju rodinu skutočný domov, ktorý vás očarí svojou veľkorysťou, teplom a absolútnym pokojom? Ponúkame na predaj výnimočný, nadštandardný rodinný dom v najprestížnejšej štvrti Nitry – na Zobore, situovaný na tichej Kodályovej ulici.

Tento rožný dom s úžitkovou plochou až 500 m² sa vyznačuje poctivou, kvalitnou stavbou a nadčasovými materiálmi, ktoré dodávajú celému priestoru mimoriadne útulnú a harmonickú atmosféru. V celom dome sú položené vysokokvalitné drevené podlahy, ktoré podčiarkujú prémiový charakter nehnuteľnosti. Dom je v stopercentnej kondícii, starostlivo udržiavaný, kompletne dokončený a pripravený poskytnúť novým majiteľom maximálny komfort bez akýchkoľvek nutných počiatočných investícií. O tepelnú pohodu sa stará klimatizácia (2 interiérové jednotky) a jedinečné čaro domova dotvárajú dva samostatné krbby.

Dispozičné riešenie (3 podlažia a nadštandardný počet izieb):

Dom je premyslene rozdelený na tri zóny, ktoré spájajú rodinný život s možnosťami relaxu, hosťovského bývania či podnikania:

SUTERÉN (Praktická a Spoločenská zóna):

Veľkorysá garáž pre 2 autá, kompletne vybavená technická miestnosť, priestranná práčovňa, kúpeľňa a samostatná toaleta. Veľkým benefitom tohto podlažia je plnohodnotná denná časť – kuchyňa s jedálňou a obývacou izbou s krbom, z ktorej sa plynule vychádza priamo na slnečnú terasu a dvor. Ideálne miesto na rodinné oslavy, návštevy alebo ako samostatná bytová jednotka.

1. POSCHODIE (Denná obytná zóna)

Srdce domu tvorí presvetlený otvorený priestor s nadštandardnou kuchyňou, jedálňou, knižnicou a obývacou izbou s krbom s výstupom na terasu. Okrem tohto veľkolepého spoločenského priestoru sa na podlaží nachádzajú ďalšie 2 izby využiteľné ako hlavná spálňa, pracovňa, a komfortná kúpeľňa s toaletou.

2. POSCHODIE

Ponúka absolútne súkromie pre deti či hostí. Pozostáva z centrálnej haly, 4 samostatných priestranných izieb, kúpeľne s toaletou a výstupu na tretiu, najvyššiu položenú terasu s nádherným výhľadom.

Exteriér s vlastným zdrojom vody a altánkom

Dom je osadený na rožnom pozemku s výmerou 774 m², ktorý prešiel kompletnou úpravou. Záhrada je vzrastlá a plná starostlivo vyberaných okrasných drevín, kríkov a stromov, ktoré vytvárajú dokonalú zelenú oázu. Obrovskou výhodou a úsporou nákladov na údržbu zelene je vlastná studňa.

Centrom letného relaxu je štýlový záhradný altánok, ktorý je kompletne vybavený tradičnou pecou na pizzu – stvorený pre nezabudnuteľné grilovačky a večery s rodinou. Celkovo dom disponuje až tromi terasami, ktoré vám umožnia užívať si slnko alebo príjemný tieň v akejkoľvek dennej dobe.

Hlavné benefity nehnuteľnosti:

- ▮ Prestížna a tichá lokalita v rámci Zobora (Kodályova ul.)
- ▮ Obrovská úžitková plocha 500 m² s výnimočnou dispozíciou (spolu 6 izieb + 3x obývacia zóna)
- ▮ Kvalitné drevené podlahy a poctivé materiály v celom dome
- ▮ Vlastná hlboká studňa pre ekologickú a ekonomickú údržbu
- ▮ Klimatizácia (2 jednotky) + 2x krb pre dokonalú atmosféru a tepelnú pohodu
- ▮ Rožný, kompletne parkovo upravený pozemok s maximálnym súkromím
- ▮ Záhradný altánok s pecou na pizzu + 3x panoramatická terasa
- ▮ Dvojgaráž + dostatok úložných a technických priestorov

Tento dom nie je len stavba, je to miesto s dušou a neopakovateľnou atmosférou, kde sa budete od prvého momentu cítiť ako doma.

Odporičame osobnú obhliadku, aby ste naplnili genialita tejto výnimočného priestoru