

Nadštandardný 8-izbový dom s veľkým pozemkom, Čermáň

470 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Dolnočermánska
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	1487 m ²	Rok výstavby:	1986
Úžitková plocha:	400 m ²	Celková plocha:	400 m ²
Zastavaná plocha:	210 m ²	Počet balkónov:	3
Stav:	pôvodný stav	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	8	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Výnimočná investičná príležitosť - **veľký 8-izbový dom** s rozľahlým pozemkom v Nitre - Čermáň. K nehnuteľnosti je vyhotovený **znalecký posudok**.

Priestranný rodinný dom **s rozlohou až 400 m² a pozemkom o výmere 1 487 m²** v obľúbenej lokalite Čermáň v Nitre.

Tento 8-izbový dom sa nachádza na **strategickom mieste priamo na Dolnočermánskej ulici**, s výbornou dostupnosťou a plnou občianskou vybavenosťou v blízkom okolí. Ideálny pre veľkú rodinu, kombináciu bývania a podnikania, sídlo firmy alebo investičný projekt.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Úžitková plocha: cca 400 m² + podpivničenie
- Pozemok: 1 487 m²
- Počet izieb: 8
- 2 kuchyne, 2 kúpelne, veľká obývacia izba s krbom
- Dom je kompletne podpivničený, súčasťou je aj garáž
- Postavený v roku 1986, rovná strecha v dobrom stave
- Všetky IS vrátane kanalizácie + vlastná kopaná studňa
- Lokálne plynové kúrenie (radiátory)
-

ČO VÁM TENTO DOM PONÚKA?

- ☐ Priestor a flexibilita – 8 izieb, 3 balkóny, terasu, dve kuchyne, dve kúpelne a veľká hala na každom podlaží poskytujú dostatok miesta pre rodinu aj podnikanie.
- ☐ Obrovský pozemok – takmer 15 árov s ovocnými stromami, záhradným domčekom a dvoma vstupmi.
- ☐ Výborná poloha – prístup priamo z hlavnej cesty, ideálne pre firemné účely alebo prenájom.
- ☐ Parkovanie bez starostí – dostatok miesta pre viaceré autá.
- ☐ Možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv – dom je v pôvodnom stave, pripravený na obnovu podľa vašich vízií.

LOKALITA, KTORÁ MÁ VŠETKO

Čermáň patrí medzi **najžiadanejšie časti Nitry**. V okolí nájdete kompletnú občiansku vybavenosť – školy, škôlky, potraviny, poštu, MHD, lekárne, športoviská aj mestskú halu. Všetko pohodlne dostupné pešo.

NEHNUTEĽNOSŤ S POTENCIÁLOM

Dom má všetky predpoklady na to, aby sa stal vašim ideálnym bývaním, sídlom firmy, ale aj zaujímavou investíciou do budúcnosti. Využite príležitosť vlastniť priestranný dom s veľkým pozemkom v lokalite, kde je podobných ponúk minimum.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Magdaléna Abrhanová**
Telefón : **+421915771120**
E-mail: **magdalena.abrhanova@gmail.com**

