

6-izb.RD, Nitra-Zobor, 980 m2 pozemok, garáž

269 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	6
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Plocha pozemku:	980 m ²	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	240 m ²	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	170 m ²	Celková plocha:	240 m ²
Stav:	pôvodný stav		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame vám na predaj výborne riešený dvojpodlažný 6-izb. rodinný dom vo vynikajúcej lokalite na Zobore na Orechovej ulici. Rodinný dom má úžitkovú plochu 240 m² a stojí na krásnom pozemku s viničom o veľkosti 980 m². Má 4 spálne, slovenskú izbu s jedálenskou časťou do L, nadštandardnú obývaciu izbu s jedálňou, kuchyňu s jedálenským kútom, skutočne veľkorysú komoru (cca 20m²), priestranú predsieň, samostatné WC, kúpeľňu s vaňou a balkónom na poschodí, technickú miestnosť s WC, šatník, slovenskú izbu a príručnú kuchyňu na prízemí. Súčasťou domu je miestnosť z bočnej strany domu, ktorá slúži na odkladanie náradia.

Dispozícia: vstup do domu z boku po schodoch (možnosť aj bezbariérový cez garáž), vstupná chodba, priestraná kuchyňa so vstupom do veľkorysej obývacej miestnosti spojenej s jedálňou, kde bežne obedovalo 12 ľudí. 3 spálne, 2 s balkónom, ktorý je pozdĺž všetkých 3 izieb, kúpeľňa so sprchovým kútom aj s vaňou, samostatné WC. Chodba je dostatočne široká s úložným priestorom.

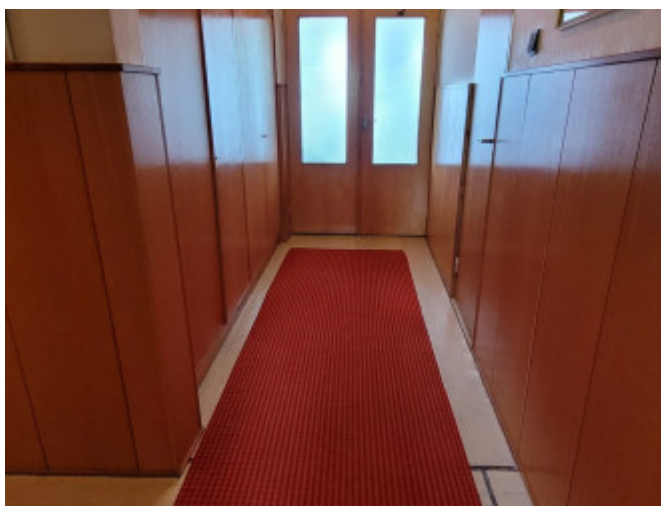
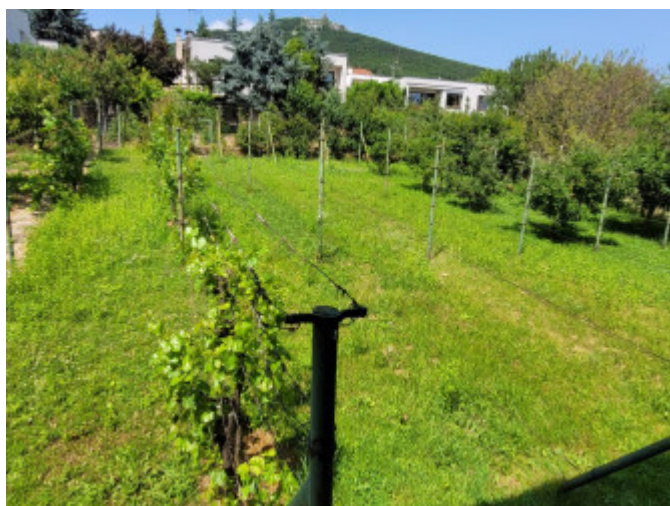
Prízemie: vstup z garáže, technická miestnosť s WC, priestraná komora s oknom, úložný priestor,

šatník, spáľňa a krásna veľká slovenská izba do L, používaná ako vína izbička, príručná kuchyňa.

Dom bol postavený približne v rokoch 1970 z pálenej tehly. V každej miestnosti sú plastové okná, strecha je zdravá, kúrenie je zabezpečené radiátormi, plynovým kotlom. Pripojenie na všetky inžinierske siete, elektrinu, vodu, plyn, odpad je riešený kanalizáciou. Pozemok je oplotený zo všetkých 4 strán, záhrada zatravnená, vinič.

Dom je skutočne príjemný, veľmi dobre riešený s veľkou obývacou miestnosťou na poschodí, slovenskou izbou na prízemí, kuchyňou s jedálenským kútom, 4 spálňami, s dostatkom úložného priestoru po chodbách a množstvom variácií na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Najväčšou devízou je lokalita, krásny pozemok v súkromí, zdravý dom, ktorý po rekonštrukcii ponúka nadštandardné bývanie v nadštandardnej lokalite. Nízke mesačné náklady a skvelí susedia.

Lokalita Nitra - Zobor je obľúbeným miestom na výlety, bicyklovanie, prechádzky v prírode. Na jeho vrchole sa nachádzajú raritné prírodné rezervácie, ako napríklad Zoborská lesostep, archeologické zvyšky a ikonický TV vysielateľ s vyhlídkovou stanicou známej Pyramídy. Jednoduchá a rýchla dostupnosť do mesta aj na diaľnicu (napojenie na R1 / R2), MHD.



REALITNÝ MAKLÉR

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

