Krásny pozemok s panoramatickým výhľadom na Zobor 1 686 m²



205 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Nitra*
Ulica:	*Pri Studničke*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Pozemok pre rodinné domy*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Plocha pozemku:*	*1686 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*1686 m²*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj **výnimočný pozemok o výmere 1 686 m² v novej rezidenčnej štvrti Pri Studničke v Nitre – Janíkovciach.** Pozemok svojou rozlohou, orientáciou a terénnym riešením vytvára ideálne podmienky pre **výstavbu nadštandardného rodinného domu alebo luxusnej rodinnej rezidencie s dôrazom na súkromie, priestor a výhľady.***

Inžinierske siete:

- *voda,*
- *elektrina,*
- *plyn,*
- *kanalizácia priamo na pozemku*

Architektonická štúdia v cene

K nehnuteľnosti sú bezplatne k dispozícii rozpracované podklady architektonickej štúdie moderného rodinného domu. V prípade záujmu pokračovať v tomto koncepte získate existujúce materiály aj priamy kontakt na projektanta, čo vám výrazne uľahčí a urýchle začiatok plánovania výstavby.

Návrh zahŕňa:

- *viacpodlažný objekt s plynulým napojením na komunikáciu*
- *6 obytných miestností*
- *priestrannú dennú časť orientovanú na výhľady*
- *hlavnú spálňu s vlastným šatníkom a kúpeľňou*
- *2 detské izby*
- *wellness zónu*
- *hobby priestor vhodný ako posilňovňa, ateliér, dielňa alebo sídlo firmy*
- *garáž*
- *výťah*
- *2 kúpeľne*
- *2 samostatné WC*
- *technickú miestnosť*
- *špajzu*
- *veľkorysú strešnú terasu s panoramatickými výhľadmi*
- *zelenú strechu nad súkromnou časťou domu*
- *oddelenú dennú, nočnú a relaxačnú zónu*
- *viacero dispozičných variantov podľa požiadaviek budúceho vlastníka*

Výhody pozemku

- *nadštandardná výmera pozemku*
- *dostatok priestoru na bazén, wellness, športovú zónu alebo okrasnú záhradu*
- *vysoká miera súkromia*
- *výborná orientácia pozemku*
- *reprezentatívne bývanie v novej rezidenčnej štvrti*
- *možnosť vytvorenia jedinečnej rodinnej rezidencie bez kompromisov*
- *kompletné inžinierske siete bez dodatočných investícií*
- *pripravená architektonická štúdia šetriaca čas aj náklady pri projektovej príprave*

Novovybudovaná lokalita Pri Studničke ***s verejným osvetlením a chodníkmi.*** *Z pozemku je* ***prístup ku kvalitnej cestnej komunikácií****. Lokalita pozemku poskytuje* ***panoramatické výhľady na mesto Nitra a vrch Zobor.*** *Ponúka* ***kompletnú občiansku vybavenosť*** *ako materská škola a základná škola, potraviny a základné služby, zastávky MHD s pravidelným spojením do centra Nitry, dobré napojenie na rýchlostnú cestu R1, možnosti športu, cyklistiky a prechádzok v okolí.*

Pozemok predstavuje výnimočnú príležitosť pre bonitného klienta, ktorý hľadá dostatok priestoru na realizáciu luxusného rodinného bývania v jednej z najperspektívnejších lokalít Nitry.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Dagmar Čambáliková***
Telefón : ***0904 611 096***
E-mail: ***dagmarcambalikova@gmail.com***