

## Stavebný pozemok s panoramatickým výhľadom na Zobor 1 686 m<sup>2</sup>



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 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo: | osobné  | Celková plocha: | 1686 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj **výnimočný stavebný pozemok o výmere 1 686 m<sup>2</sup> 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

**Súčasťou predaja je spracovaná architektonická štúdia moderného rodinného domu vrátane situácie, pôdorysov, rezov a vizualizácií.**

#### Návrh zahŕňa:

- viacpodlažný objekt s plynulým napojením na komunikáciu
- 6 obytných miestností
- priestranú 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
- kompletne 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 komunikácii**. 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](mailto:dagmarcambalikova@gmail.com)**

