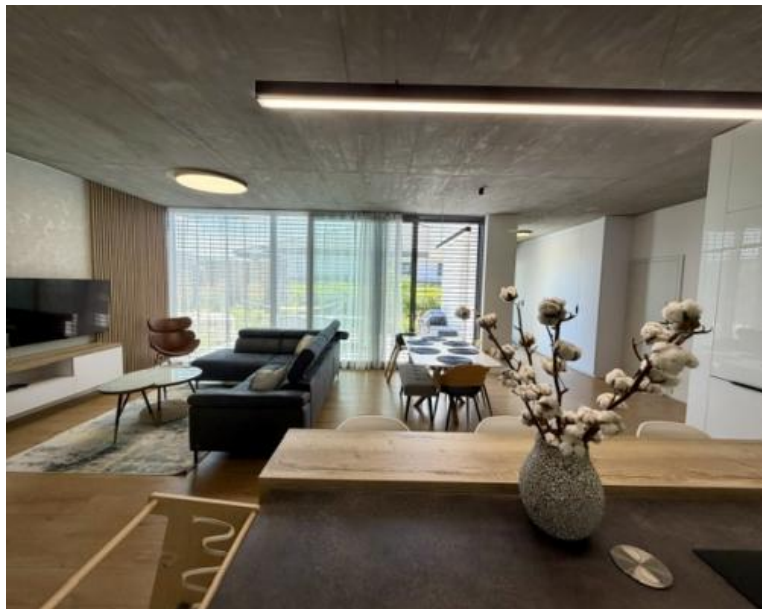


LUXUSNÝ INTELIGENTNÝ-SMART RD V EXKLUZÍVNEJ LOKALITE NITRA



1 400 €/mesiac

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	180 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Zastavaná plocha:	180 m ²
Plocha pozemku:	580 m ²	Stav:	novostavba

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na prenájom **dokonale prepracované bývanie**, kde sa spája moderná architektúra, špičkové technológie a maximálne pohodlie. Dom sa prenájíma **kompletne zariadený vo vyhládavanej a pokojnej lokalite Južný prameň v Nitre**.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- **Lokalita:** Nitra – Južný prameň
- **Úžitková plocha domu:** cca 180 m²
- **Plocha pozemku:** 580 m²
- **Parkovanie:** Garáž pre 1 vozidlo + 3 vyhradené parkovacie miesta pred domom
- **Eko/E-mobility:** 2x nabíjacia stanica pre elektromobily (1x v garáži, 1x na exteriérovom stojisku)
- **Stav:** Kompletná novostavba, špičково zariadená a vybavená

INTELIGENTNÁ DOMÁCNOSŤ & TECHNOLOGIE

Dom je navrhnutý pre milovníkov moderného životného štýlu a je plne ovládateľný

prostredníctvom **aplikácie v smartfóne:**

- **Chladenie & Kúrenie:** Podlahové kúrenie v kombinácii s podlahovým chladením/klimatizáciou zabezpečujú ideálnu teplotu počas celého roka bez nepríjemného prievanu.
- **Tienenie:** Exteriérové elektrické žalúzie s inteligentným riadením.
- **Kompletné Smart riadenie:** Osvetlenie, klimatizácia, vykurovanie aj prístup do domu prehľadne na jednom mieste.
- **Internet:** Bezdrôtové internetové pripojenie dostupné v celom objekte.

DISPOZÍCIA A ARCHITEKTÚRA INTERIÉRU

Interiér podčiarkuje priznaný pohľadový betón na stropoch v kombinácii s hrejivými drevenými decormi, dizajnovým osvetlením a vzdušným otvoreným priestorom.

- **Otvorená denná zóna:** Dominantou domu je veľkorysá obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou. Kuchynský ostrovček s integrovanou varnou doskou, vstavané spotrebiče najvyššej triedy (umývačka riadu, rúra) a kvalitný plnoautomatický kávovar Krups na prípravu mliečnych káv. Súčasťou priestoru je aj knižnica na mieru so vstavaným sedením v okne a gramofón s malou zbierkou platní pre chvíle relaxu. Z obývacej časti je cez veľkoplošné presklené steny priamy výstup na terasu.
- **Master Bedroom:** Elegantný priestor s luxusným čalúneným čelom postele, dizajnovým kruhovým LED svetidlom, samostatným šatníkom na mieru a výstupom priamo do záhrady.
- **Detská izba:** Štýlovo zariadená s domčekovou postielkou, kvalitnou tapetou s motívom balónov a vstavaným šatníkom na mieru.
- **Pracovňa / Hostovská izba:** Izba spĺňajúca niekoľko funkcií – ponúka pracovný stôl a množstvo úložného priestoru vďaka vstavanej skrini.
- **Kúpeľňa & Wellness:** Kúpeľňa pripomínajúca luxusné spa – veľkoformátový mramorový obklad v kombinácii s tmavým akcentom, samostatne stojaca vaňa, priestranný walk-in sprchový kút a dvojumývadlo na drevenej doske.
- **Toaleta:** Samostatné WC pre vyšší komfort návšteví aj obyvateľov domu.
- **Technické zázemie & Úprava vody:** Samostatná miestnosť vybavená práčkou a sušičkou. Veľkým bonusom je vstavaná prémiová čistička vody, ktorá zabezpečuje dokonalú kvalitu vody v celom dome.

EXTERIÉR, ZÁHRADA & RELAX

Okrasná, architektonicky upravená záhrada ponúka dokonalé súkromie na relax:

- **Súkromná vírivka** priamo na terase doplnená o solárnu exteriérovú sprchu.
- Priestranná terasa s vonkajším sedením a slnečníkom.
- Udržiavaný trávnik s vyhradenou oddychovou zónou.

Cena prenájmu:

- **1 400 €/ mesiac** (+ 200 zálohové platby za energiu)

VOĽNÝ OD 1.1. 2027

LOKALITA

Lokalita Južný prameň patrí medzi najvyhľadávanejšie a najprestížnejšie novovzniknuté rezidenčné

štvrte v Nitre. Ponúka ideálnu kombináciu pokojného moderného rodinného bývania v dotyku s prírodou a výbornej dostupnosti do mesta.

Štvrť je charakteristická modernou architektúrou novostavieb rodinných domov, čistým prostredím a nízkou intenzitou dopravy, čo zaručuje bezpečný a kludný priestor pre rodinný život. V tesnej blízkosti sa nachádzajú materské aj základné školy, obchody, supermarkety, zdravotné strediská, lekárne a reštaurácie. Rýchle a pohodlné napojenie na hlavné dopravné tepny mesta aj na rýchlostnú cestu R1. Zastávky MHD sú v pešom dosahu, čo zaručuje bezproblémové spojenie s centrom Nitry.



REALITNÝ MAKLÉR

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

