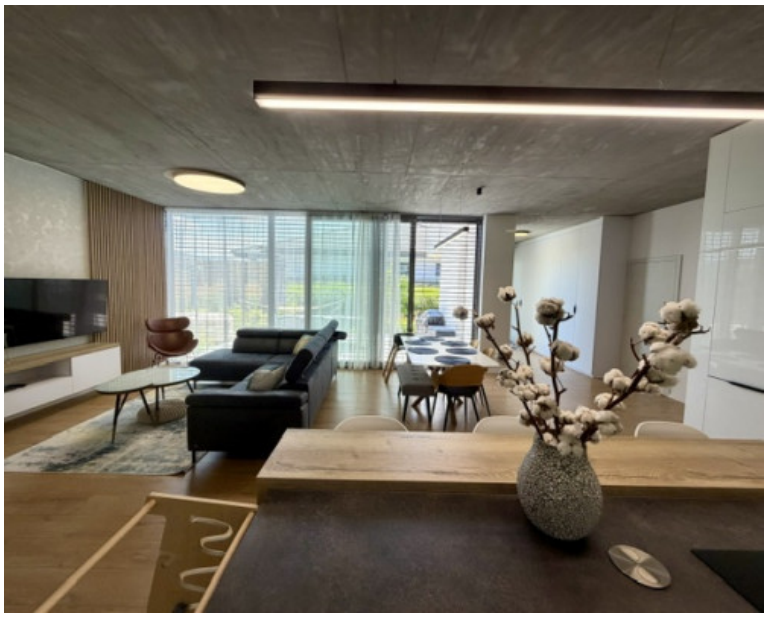
LUXUSNÝ INTELIGENTNÝ-SMART RD V EXKLUZÍVNEJ LOKALITE NITRA



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 prenajíma **kompletne zariadený vo vyhľadávanej a pokojnej lokalite Južný prameň v Nitre.***

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

INTELIGENTNÁ DOMÁCNOSŤ & TECHNOLÓGIE

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 svietidlom, samostatným šatníkom na mieru a výstupom priamo do záhrady.*
- ***Detská izba:*** *Štýlovo zariadená s domčekovou postieľkou, 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 návštev 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 energie)*

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 kľudný 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***