



## BOSEN | 4-izb byt s terasou a parkovaním - Botanicka ul.

**299 000 €**



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Botanická
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	93 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	113 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobný	Terasa plocha:	10 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Počet terás:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet garáží:	1
Terasa:	áno	Plocha garáže:	11 m <sup>2</sup>
Garáž:	áno	Pivnica plocha:	3 m <sup>2</sup>
Pivnica:	áno	Počet pivníc:	1
Špajza:	áno	Orientácia:	juhozápad
Výťah:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	5	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group Nitra** ponúka exkluzívne na predaj priestranný 4-izbový byt s 90 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy, terasou orientovanou do botanickej záhrady a vlastným parkovacím státím v podzemnej garáži. Nadštandardné mestské bývanie v uzavretom areáli AGRIA na Chrenovej. Ideálna kombinácia pokoja, zelene a výbornej dostupnosti do centra Nity.

**BYT:** Úžitková plocha bytu je 93 m<sup>2</sup> (byt 90 m<sup>2</sup>, pivnica 3 m<sup>2</sup>), k bytu prislúcha terasa o rozlohe 10 m<sup>2</sup> a parkovacie státie v podzemnej garáži o rozlohe 11,6 m<sup>2</sup>.

**DISPOZÍCIA:** Vstupná chodba so vstavaným šatníkom, 3 izby, komora, kúpeľňa s vaňou, samostatné WC, klimatizovaná obývačka spojená s kuchyňou a výstupom na terasu orientovanú do botanickej záhrady.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva čiastočne zariadený.

**PARKOVANIE:** K bytu prislúcha jedno parkovacie miesto v podzemnej garáži. Celý areál obytného domu AGRIA je uzavretý rampou, takže parkovanie pred domom je zabezpečené iba pre obyvateľov.

**LOKALITA:** Bytový dom AGRIA sa nachádza v oblúbenej mestskej časti Chrenová, v tesnej blízkosti centra Nitry. Ide o modernú, pokojne situovanú rezidenčnú zónu s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti. V okolí sa nachádzajú obchody, reštaurácie, školy, materská škola, zdravotné stredisko aj zastávky MHD. Vďaka výbornej polohe pri Univerzite Konštantína Filozofa a Agrokomplexe je lokalita ideálna pre rodiny, páry aj investorov.

Okolie ponúka dostatok zelene, cyklotrasu, športoviská a parkovacie možnosti, pričom centrum mesta je vzdialené len niekoľko minút jazdy. Lokalita spája komfort mestského bývania s tichým prostredím, čo z nej robí jednu z najvyhľadávanejších častí Nitry.

**NÁZOR MAKLÉRA:** Tento 4-izbový byt s terasou a parkovacím státím ponúka komfortné bývanie v tichej lokalite Chrenová, len pár krokov od botanickej záhrady. Spojenie výbornej polohy, kvalitného štandardu a zelene v okolí vytvára ideálne miesto pre rodinný život aj oddych v obklopení zelene.

**CENA:** 299.000€

**MAKLÉR:** Martin Pinter, +421 903 243 462, pinter@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

***Martin Pinter***  
***+421 903 243 462***  
***pinter@bosen.sk***

