



## BOSEN | 3 izbový byt s veľkou terasou, 133 m<sup>2</sup>, Nitra - Zobor

199 999 €



|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Nitra           |
| Obec:            | Nitra           |
| Ulica:           | Jelenecká       |
| Druh:            | Byty            |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt    |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |                          |                      |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne              | Verejné vonkajšie        | áno                  |
| Vlastníctvo:            | osobné               | parkovanie:              |                      |
| Úžitková plocha:        | 133 m <sup>2</sup>   | Výťah:                   | áno                  |
| Zastavaná plocha:       | 76.99 m <sup>2</sup> | Rok kolaudácie:          | 2009                 |
| Podlahová plocha:       | 76.99 m <sup>2</sup> | Pozícia:                 | vyvýšené prízemie    |
| Stav:                   | úplne prerobený      | Celková plocha:          | 133 m <sup>2</sup>   |
| Počet izieb:            | 3                    | Terasa plocha:           | 56.76 m <sup>2</sup> |
| Energetický certifikát: | žiadne               | Počet terás:             | 1                    |
| Terasa:                 | áno                  | Vykurovanie - centrálné: | áno                  |
|                         |                      | Optická sieť:            | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný 3 - izbový byt s veľkou terasou vo vyhladávanej lokalite na ulici Jelenecká v meste Nitra - časť Zobor.

**BYT:** Úžitková plocha bytu je 76,99 m<sup>2</sup> + terasa o rozlohe 56,76 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 1NP (nie prízemie). V byte sú plastové okná, kotol na ohrev teplej vody. Terasa vzhľadom na jej rozlohu je ideálna na prípadne dokončenie napr. zimnej presklenej terasy. Byt sa nachádza v bytovom dome „DYNAMIK“, ktorý bol skolaudovaný v roku 2009. IS - voda, elektrina, optický kábel, plyn.

**DISPOZÍCIA:** priestranná vstupná chodba (5,27 m<sup>2</sup>), samostatné WC, kúpeľňa s vaňou, detská izba (11,79 m<sup>2</sup>), obývací izba spojená s kuchyňou (34,12 m<sup>2</sup>) s výstupom na terasu, spálňa (20,24 m<sup>2</sup>) s

výstupom na terasu

3D PREHLIADKA : <https://my.matterport.com/show/?m=VAFUAbALcMt>

PARKOVANIE: Možnosť voľného parkovania priamo pred bytovým domom.

LOKALITA: Jelenecká ulica v Nitre sa nachádza v tichej a vyhľadávanej časti Zobor, ktorá je obľúbená najmä pre svoje pokojné prostredie a blízkosť prírody. Ponúka ideálne bývanie pre ľudí, ktorí chcú mať zeleň, lesné chodníky a turistické trasy doslova na dosah ruky, no zároveň nechcú prísť o komfort mestského života. V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť – obchody, služby, pošta, fitness centra či zastávky MHD, ktoré zabezpečujú rýchle spojenie s centrom Nitry. Lokalita je dobre dopravne napojená a umožňuje pohodlný presun autom aj verejnou dopravou. Jelenecká je charakteristická modernými bytovými domami a kvalitnou rezidenčnou zástavbou, čo vytvára príjemné a bezpečné prostredie na bývanie. Parkovanie býva v tejto oblasti bezproblémové, čo je veľkou výhodou oproti iným častiam mesta. Zobor je dlhodobo považovaný za jednu z najprestížnejších nitrianskych lokalít, a preto má nehnuteľnosť v tejto časti stabilný potenciál zvyšovania hodnoty.

CENA: 199.999 €

MAKLÉR: Klaudia Jenischová, +421 919 188 524, [jenischova@bosen.sk](mailto:jenischova@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:*

***Klaudia Jenischová***

***+421 919 188 524***

***jenischova@bosen.sk***

