



## BOSEN | Nadštandardný 5i RD podľa Feng Shui, Turistická, Nitra - Zobor

**569 000 €**



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Turistická
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Plocha pozemku:	959 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	350 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2001
Zastavaná plocha:	350 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	350 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený	Počet garáží:	1
Počet izieb:	5	Plocha garáže:	35 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	1 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	36
Balkón:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Garáž:	áno	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN NITRA** Vám v exkluzívnom zastúpení ponúka na predaj nadštandardný 5 izbový rodinný dom, postavený podľa Feng Shui. Vila sa nachádza na Turistickej ulici na Zobori s úžasným výhľadom, krásnou pestovanou záhradou, rozdelenou na úžitkovú a okrasnú. Ideálne bývanie pre rodiny s deťmi, ktoré hľadajú pokoj a súkromie.

**VIRTUALNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=3oh6VRJswCK>

**POZEMOK:** Ideálny pozemok o rozlohe 959m<sup>2</sup> je rozdelený na okrasnú a úžitkovú záhradu (za bazénom).

Dominantu záhrady tvorí krásna kovová socha doplnená skalkou s fontánou a osvetlením.

**IS:** Dom je napojený na všetky inžinierske siete - elektrina, voda, plyn, kanalizácia, internet.

**DOM:** Bol skolaudovaný v roku 2001 a disponuje úžitkovou plochou 350 m<sup>2</sup>. Súčasťou domu je priestraná čiastočne prestrešená terasa, ideálna na rodinné posedenia a relax.

**BAZÉN:** Je prestrešený odsúvateľným krytom hneď vedľa domu a vstup je možný aj z vnútra domu. Vedľa bazénu sa nachádza miestnosť s bazénovou technológiou, sprchou a WC.

**GARÁŽ:** Pre 2 autá (6 x 5,7 metra).

**PIVNICA:** Nahrádza záhradný domček. Vstup je vonku.

### **TECHNICKÉ A KOMFORTNÉ PRVKY:**

- krb v obývacej izbe
- plynový kotol - ročný
- teplovodné podlahové kúrenie
- ionizačná klimatizácia - vrchné poschodie - ročná
- alarm Jablotron
- elektrický vrátnik - predpríprava
- obvodové murivo 60 cm, bez ďalšieho zateplenia
- studňa a automatická závlaha
- záhradné osvetlenie - predpríprava
- kompletne oplatenie pozemku
- projektor so sťahovacím plátnom
- centrálny vysávač

### **DISPOZÍCIA DOMU:**

- vstupná priestraná chodba s veľkou vstavanou skriňou
- priestraná obývačka s krbom a výhľadom do záhrady
- nádherné centrálné schodisko s ručne tesaným vápencom s osvetlením
- kuchyňa so špajzou a jedáľenským kútom
- 4 samostatné spálne (1 hosťovská na prízemí a 3 na poschodí)
- veľká kúpeľňa s vírivou vaňou, sprchovým kútom, WC (na poschodí)
- hosťovská kúpeľňa so zvlášť WC (na prízemí)
- výstup z obývačky a jedálne na veľkú slnečnú terasu

**LOKALITA:** Zobor v Nitre je atraktívna pre bývanie vďaka kombinácii prírody, športových možností (turistika, cyklistika, blízkosť rieky) a dobrej dostupnosti občianskej vybavenosti, ako sú parky, štadióny, nákupné centrá (Promenada), čo z nej robí ideálne miesto pre aktívny životný štýl s dosahom na mesto, no zároveň v spojení s prírodou priamo pod Zoborom.

**VOLNÝ:** Ihneď. Predáva sa zariadený a je pripravený na okamžité bývanie.

**CENA:** 569 000 EUR

**MAKLÉR:** Mgr. Daniela Škrobánková, +421 948 113 361, skrobankova@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 : **Mgr. Daniela Škrobánková**  
Telefón : **+421 948 113 361**  
E-mail: **skrobankova@bosen.sk**

