



## BOSEN NITRA | Novostavba 4 izb. RD | Nitra – Janíkovce

**288 400 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	581 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	581 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	13.5 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	terasovitá	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhovýchod
Šírka pozemku:	16 m	Inžinierske siete:	áno
Dĺžka pozemku:	42 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	131.1 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	179 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia - na pozemku -	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	kanalizácia:	
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN NITRA** Vám ponúka exkluzívne na predaj novostavbu rodinného domu v Nitre – mestská časť Janíkovce.

**VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=bWjXMpVFM7B>

**DOM:** Zastavaná plocha rodinného domu je 179 m<sup>2</sup>, pričom úžitková plocha vrátane presklenej terasy

dosahuje 144,6 m<sup>2</sup>. Dom je postavený z tehly a zateplený 15 cm polystyrénom. Plochá strecha je pokrytá kvalitnou fóliou Fatrafol a kameňom.

Novostavba je vybavená plastovými oknami s trojsklom, pričom komfort regulácie svetla zabezpečujú exteriérové hliníkové žalúzie. Vykurovanie je riešené teplovodným podlahovým kúrením, zatiaľ čo príjemnú klímu počas letných mesiacov zabezpečuje výkonná stropná klimatizácia umiestnená v chodbe.

**DISPOZÍCIA:** Interiér rodinného domu je navrhnutý s dôrazom na maximálne funkčné využitie každého štvorcového metra. Dispozícia ponúka 3 krásne presvetlené izby, ktoré poskytujú dostatok súkromia a ideálne podmienky na oddych. Srdcom domu je priestranná kuchyňa prepojená s jedálenskou časťou a obývacou izbou. Tento otvorený priestor prirodzene nadväzuje na presklenú terasu, ktorá sa stane dominantným prvkom vášho každodenného života a miestom pre relax aj stretnutia s rodinou či priateľmi. Dom myslí aj na praktickú stránku bývania – ponúka dostatok úložného priestoru v podobe samostatného šatníka, špajze a technickej miestnosti, ktorá zároveň zahŕňa hosťovské WC. Už pri vstupe oceníte vyhradený priestor na vstavanú šatníkovú skriňu. Kúpeľňa je navrhnutá s dôrazom na komfort a priestor – disponuje dvoma umývadlami, vaňou, veľkorysým sprchovým kútom a toaletou.

**ZARIADENIE/ŠTANDARD:** Rodinný dom sa predáva v štádiu **štandard**, pričom jeho **dokončenie podľa vašich predstáv vám radi zabezpečíme. V spolupráci s našimi skúsenými profesionálmi vieme zabezpečiť kompletne dokončenie exteriéru, ako aj plné zariadenie interiéru, aby ste sa mohli bez starostí nasťahovať do hotového domova.**

**POZEMOK:** Pozemok s výmerou 581 m<sup>2</sup> má mierne kaskádovitý charakter, ktorý ponúka zaujímavé možnosti pre kreatívne riešenie exteriéru. Svojou veľkosťou poskytuje dostatok priestoru na parkovanie, vybudovanie bazéna, detského ihriska či oddychovej zóny podľa vašich predstáv.

Inžinierske siete: na pozemku sú k dispozícii všetky potrebné prípojky – verejný vodovod, elektrina a kanalizácia.

**LOKALITA:** Janíkovce sú tichá, už plne zastavená mestská časť Nitry obľúbená medzi rodinami s deťmi. Škola, škôlka, potraviny aj zastávka MHD sú v pešej dostupnosti. Do centra Nitry sa dostanete autobusom priamo, alebo po cyklochodníku – bez auta, bez stresu. Milovníci pohybu ocenia sieť turistických a cyklistických trás priamo pred dverami.

**NÁZOR MAKLÉRA:** Tento projekt je ideálnou voľbou pre mladé rodiny s deťmi, ako aj pre ľudí, ktorí hľadajú pokojné bývanie v príjemnom prostredí s výbornou dostupnosťou do mesta.

**CENA:** 288.400 €

**MAKLÉR:** Petra Radulayová, +421 905 127 927, radulayova@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:

**Ing. Petra Radulayová**  
**+421 905 127 927**  
**radulayova@bosen.sk**

