


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



**Rezervované**

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *rezervované* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Plocha pozemku:* | *581 $m^2$* |
| *Typ zeme:* | *terasovitá* |
| *Teritórium:* | *Intravilán* |
| *Šírka pozemku:* | *16 m* |
| *Dĺžka pozemku:* | *42 m* |
| *Úžitková plocha:* | *131.1 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *179 $m^2$* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Počet izieb:* | *4* |
| *Typ budovy:* | *tehla* |
| *Typ výbavy:* | *čiastočne vybavený* |
| *Terasa:* | *áno* |
| *Špajza:* | *áno* |
| *Celková plocha:* | *581 $m^2$* |
| *Terasa plocha:* | *13.5 $m^2$* |
| *Počet terás:* | *1* |
| *Orientácia:* | *Juhovýchod* |
| *Inžinierske siete:* | *áno* |
| *Voda:* | *áno* |
| *Elektrika:* | *áno* |
| *Kanalizácia:* | *áno* |
| *Voda - na pozemku:* | *áno* |
| *Elektrika - na pozemku:* | *áno* |
| *Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:* | *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 m², pričom úžitková plocha vrátane presklenej terasy*

*dosahuje 144,6 m². 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 kompletné dokončenie exteriéru, ako aj plné zariadenie interiéru, aby ste sa mohli bez starostí nasťahovať do hotového domova.***

***POZEMOK:*** *Pozemok s výmerou 581 m² 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 :* ***Ing. Petra Radulayová***
*Telefón :* ***+421 905 127 927***
*E-mail:* ***radulayova@bosen.sk***