



## Rodinný dom v centre Nitry

Aktívne



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Kocel'ova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	246 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	verejné
Stav:	úplne prerobený	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	246 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Plocha pozemku:	232 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	čiastočne
Zastavaná plocha:	128 m <sup>2</sup>	Garáž:	neuvedené
Počet podlaží:	2	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	5	Kanalizácia:	áno
Balkón:	neuvadené	Plyn:	áno
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Materiál:	tehla
Počet kúpeľní:	2	Zateplený objekt:	nie
Energetický certifikát:	nie	Terasa:	neuvadené
Klimatizácia:	áno	Vykurovanie:	vlastné

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Nitra PROPERTIES vám ponúka na predaj dvojpodlažný rodinný dom v úplnom centre mesta Nitra, na pešiu dostupnosť do mestského parku, centrálnej časti mesta - pešiu zónu s úplnou občianskou vybavenosťou.

Rodinný dom sa nachádza v chránenej pamiatkovej zóne rodinných domov a má historizujúci architektonický charakter. Je to jedna z najatraktívnejších lokalít mesta a jedna z najstarších.

Nehnuteľnosť má dve nadzemné podlažia a murovaný záhradný domček (drobná stavba),

nachádzajú sa na pozemku o výmere 232 m<sup>2</sup>. Dom má zastavanú plochu podľa znaleckého posudku 127,88 m<sup>2</sup> a úžitkovú plochu spolu 245 m<sup>2</sup>. Záhradný domček má výmeru 21,78m<sup>2</sup>.  
V rokoch 2004 a 2009 bola prevedená rekonštrukcia.

Vstup do domu je z chodníka cez prechodovú chodbu do átriovej časti, odtiaľto je možnosť vstupu do prvého alebo druhého nadzemného podlažia. Celá vnútorná spodná časť objektu bola zrekonštruovaná ako aj vonkajšie fasády.

#### DISPOZÍCIA

Prízemie - vstupná hala s kuchyňou, špajzou, dvomi izbami a kúpeľňou, samostatný vstup so schodiskom do 2. n.p.

Poschodie - chodba prepájajúca schodisko s izbami, WC, kúpeľňou a kuchyňou, priestranná veľká spálňa. Zvyšné konštrukcie sú z tehlového muriva hr. 400 až 450 mm, strecha nad väčšou časťou domu je sedlová a nad menšou pultová, so škridlovou strešnou krytinou.

Dom je napojený na kanalizáciu, má dovedený plyn, vodu aj elektriku. Okná sú drevené.

Táto nehnuteľnosť je vhodná pre tých, ktorí túžia bývať v úplnom centre mesta v komfortnom dome s pozemkom.

Naša kancelária uplatňuje pri svojej práci Etický kódex Realitnej únie, ktorej sme aj členom.  
V prípade záujmu o túto nehnuteľnosť nás neváhajte kontaktovať.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

*Mgr. Klaudia Gregušová, MBA*  
*0911335500*  
*gregusova@nitraproperties.sk*

