



**KOVAL & PARTNERS**  
reality

## 3 izbový rodinný dom s krásnym pozemkom 1511 m<sup>2</sup> v Janíkovciach



Vizualizácia

189 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1511 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Typ zeme:	mierne svahovitá	Celková plocha:	1511 m <sup>2</sup>
Teritórium:	Intravilán	Počet pivníc:	1
Dĺžka pozemku:	88 m	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	104 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	104 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	104 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Stav:	pôvodný stav	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Koval reality vám ponúkajú na predaj 3-izbový rodinný dom v Janíkovciach pri Nitre. Dom sa nachádza na priestrannom pozemku v pokojnej lokalite, ideálnej pre rodinné bývanie.

Nehnutelnosť je v pôvodnom, ale udržiavanom stave čo poskytuje novému majiteľovi možnosť modernizácie podľa vlastných požiadaviek.

Dispozícia domu:

- dlhá chodba

- špajza
- kuchyňa
- kúpeľňa s toaletou
- 3 izby, z ktorých je jedna priechodná

*Technické informácie:*

- dom postavený z tehly
- podlahy betónové - parkety, dlažba, linoleum
- okná drevené, v kuchyni plastové
- vchodové dvere drevené, druhý východ plastové
- kúrenie: plynový kotol, raditory
- v kuchyni gamatky

*Inžinierske siete: voda, elektrina, plyn, kanalizácia, k dispozícii je aj studňa.*

*Pozemok:*

- výmera: 1511 m<sup>2</sup>
- pozemok je po celom obvode oplotený
- slnečný a mierne svahovitý
- predná šírka cca 14 m, po 26 m sa rozširuje na cca 18 m, na konci má šírku cca 21 m
- dĺžka 88 m

*Na pozemku sa nachádza:*

- plechová garáž
- kôlna
- pivnica na zeleninu
- vysadené stromy: tuje, orech a smrek □

*Občianska vybavenosť:*

*Mestská časť Janíkovce ponúka základnú občiansku vybavenosť a dobrú dostupnosť do centra mesta Nitra: materská škola a základná škola. potraviny a základné služby, zastávka MHD, športoviská a detské ihriská, rýchle napojenie do centra mesta (cca 10 minút autom).*

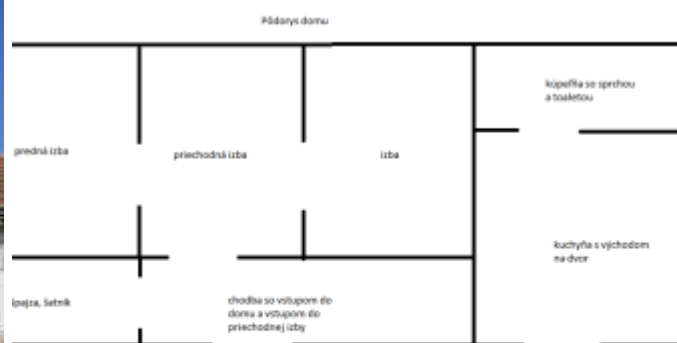
*Kompletná občianska vybavenosť v meste Nitra (obchody, zdravotné strediská, nemocnica, úrady)*

*Výhody nehnuteľnosti:*

- *pokojná lokalita v rámci mesta*
- *všetky inžinierske siete*
- *potenciál na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv*
- *vhodné na bývanie aj investíciu*

*V cene je zahrnuté vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov.*

*Možnosť vybavenia najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru.*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Zuzana Révayová**

*Telefón :*

**+421903975570**

*E-mail:*

**revayova@kovalreality.sk**

