



**KOVAL & PARTNERS**  
reality

## Rodinný dom s veľkým potenciálom - Nitra



**389 000 €**

dohoda

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	1045 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	133 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet pivníc:	2
Šírka pozemku:	23 m	Inžinierske siete:	áno
Dĺžka pozemku:	45 m	Voda:	áno
Úžitková plocha:	133 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Zastavaná plocha:	133 m <sup>2</sup>	Plyn:	áno
Podlahová plocha:	133 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Stav:	pôvodný stav		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj 3-izbový rodinný dom v tesnej blízkosti centra Nitry. Dom bol postavený v roku 1967 z palenej tehly je v pôvodnom stave s vymenenými plastovými oknami, dverami a novým plynovým kotlom ústredného kúrenia. Je čiastočne podpivničený. Dispozične pozostáva z chodby, troch izieb, kúpelni s toaletou.

Na pozemku s výmerou 1 045 m<sup>2</sup> sa nachádza aj samostatná vedľajšia stavba rozlohou 44 m<sup>2</sup>, ktorá má 2 miestnosti a napojená na všetky siete: elektrina, plyn, voda, kanalizácia, z polovice podpivničená) a vlastná kopaná studňa. Na pozemku sú k dispozícii kompletne všetky inžinierske siete.

*Široké možnosti funkčného využitia nehnuteľnosti:*

*Viacgeneračné bývanie alebo investícia: Hlavný dom s plnohodnotným samostatným hosťovským domom, prípadne možnosť vedľajšiu stavbu dlhodobo prenajímať.*

*Podnikanie (Ambulancie / Kancelárie): Vďaka výbornej lokalite blízko centra a dvom samostatným objektom je nehnuteľnosť ideálna na zriadenie lekárskeho ambulancie, právnických či účtovných kancelárií alebo sídla firmy s vlastným parkovaním.*

*Rozdelenie a predaj pozemku: Veľkou devízou je široký pozemok (23 metrov), ktorý umožňuje parcelu rozdeliť na dve samostatné časti. Zadnú časť pozemku tak môžete využiť na novú výstavbu alebo ju predať ako samostatný stavebný pozemok.*

*Ak vás táto nehnuteľnosť oslovila, alebo máte nejaké otázky, neváhajte ma kontaktovať, rada si to s Vami osobne prídem pozrieť.*

*Ďalšie detailné informácie ohľadom ponúkanej nehnuteľnosti Vám radi poskytneme na osobnom stretnutí alebo telefonicky.*

*V cene je zahrnuté vybavenie všetkých úkonov potrebných k prevodu nehnuteľností, vypracovanie zmlúv advokátskou kanceláriou, autorizácia zmlúv priamo v advokátskej kancelárii bez potreby overovania podpisov u notára, zastupovanie v katastrálnom konaní vrátane poplatkov. Podanie návrhu na vklad je elektronicky, cestou advokátskej kancelárie. Zabezpečujeme taktiež cestou nášho hypotekárneho špecialistu vybavenie hypotekárneho úveru i znaleckého posudku.*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Mgr. Nataliya Stepanova***

*Telefón :*

***+421907757247***

*E-mail:*

***stepanova@kovalreality.sk***

