

## REZERVOVANÝ! 2-izb.byť na Parkovom nábřeží, parkovanie



**155 000 €**

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Parkové nábřežie
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	55 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	55 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobeny	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

SLOVAKIA REALITY Vám ponúka na predaj 2 izbový byt v tehlovom bytovom dome na Parkovom nábřeží priamo pri mestskom parku, v centre mesta Nitry. Byt s výmerou 55 m<sup>2</sup> sa nachádza na 2/3 poschodie a prislúcha k nemu komora aj priestraná murovaná pivnica.

Byt prešiel rekonštrukciou približne 10 rokov nazad, ktorá zahŕňala kompletnú výmenu elektrických rozvodov, rekonštrukciu jadra v kúpeľni, osadenie vane, výmenu podláh, stierky, výmenu plastových okien, kuchynskej linky a celkové otvorenie priestoru priamo od vstupnej chodby.

Dispozične pozostáva z priestrannej vstupnej chodby - open space, ktorej je v pravo komora a samostatné WC, priamo oproti vstupným dverám je kuchyňa s jedálenským kútom a v ľavej časti je samostatná kúpeľňa, obývací izba z ktorej sa vstupuje do spálne. Rekonštrukcia bytu opticky zväčšila, presvetlila a celkovo pôsobí príjemným dojmom vo vynikajúcej lokalite.

Súčasťou nie je balkón, ale vynahradí ho lokalita priamo pri mestskom parku, zopár metrov od cyklotrasy a pešej dostupnosti do absolútneho centra. Parkovanie je možné priamo pred domom alebo vedľa domu, kde je vždy dostatok parkovacích miest. Predáva sa zariadený, prípadne podľa potrieb

a prania nového majiteľa.

Najväčšou výhodou bytu je lokalita, nízke mesačné náklady (predpis pre 4 osoby 155 €) a bezproblémové parkovanie priamo pred domom.

V rámci rekonštrukcie bytového domu, ktorá prebehla približne 5 rokov nazad bola zateplená fasáda, zrekonštruované spoločné priestory, vstupné dvere, elektrický vrátnik, strecha a v spoločných stúpačkách boli vymenené rozvody vody a kanalizácie.

Byt je svojou polohou ideálny na bývanie ako pre jednotlivcov (tiché prostredie, športové vyžitie) ako aj pre rodiny s deťmi, nakoľko v blízkosti je základná aj materská škola, mestský park Síhoť, zimný štadión, futbalový štadión, tenisové kurty, detské ihriská, potraviny, obchodné a nákupné centrá, MHD, bezprostredná blízkosť úplného centra mesta a mnohé iné.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Magdaléna Abrhanová**  
**+421915771120**  
**info@slovakiareality.sk**

