



## Rodinný dom 6+kk

670 m<sup>2</sup>, Nitra

1 149 000 €





## Rodinný dom 6+kk

670 m<sup>2</sup>, Nitra

1 149 000 €

Úžitková plocha	670 m <sup>2</sup>
Pozemok	2 998 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	270 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	506 m <sup>2</sup>
Balkón	44 m <sup>2</sup>
Terasa	120 m <sup>2</sup>
Parkovanie	garáž pre 2 autá
Garáž	Áno
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	40352

V prominentnej a pokojnej časti Nitry je situovaná táto veľkorysá 6-izbová mestská vila s panoramatickým výhľadom do zelene i na Nitriansky hrad. Vila sa rozprestiera na dvoch podlažiach a je elegantne zasadená do kopcovitého terénu vrchu Zoboru. Dokonale upravený terén okolo domu dopĺňa záhrada upravená v symetrickom francúzskom štýle.

Prízemie domu tvorí vstupná hala walk-in šatníkom, kuchyňa so špajzou, jedáleň, priestranná obývacia izba s krbom, dvojgaráž so vstupom do domu, hosťovská izba s en-suite kúpeľňou. Podlažie pozostáva zo 4 spální – hlavná spálňa so samostatným walk-in šatníkom s prechodom do kúpeľne so solitérnou vaňou, walk-in sprchou, toaletou i bidetom. Parkovanie je možné aj na pozemku.

Štandardom vybavenia sú podlahy zo žuly i drevené podlahy, dubové obloženie schodov, dvojkomorové okná plnené argonom, podlahové vykurovanie, klimatizácia v každej miestnosti, vonkajšie elektrické rolety, kuchynská doska zo žuly, bezpečnostný systém, vyhrievané bazény, na každom podlaží je kotel.

Dom stojí v pokojnej a bezpečnej lokalite na kopci Zobor, ktorý sa vynáša nad mestom Nitra a Nitrianskym hradom. Do centra historického mesta sadá dostať do 10 minút autom, k najbližším kaviarňam a reštauráciám do 3 minút autom. Lokalita umožňuje aktívny relax v lese, Kopec Zobor tvorí prírodná rezervácia Zoborská lesostep, po jeho svahoch sú vinice.

Pozemok 2 998 m<sup>2</sup>, interiér 506 m<sup>2</sup>.