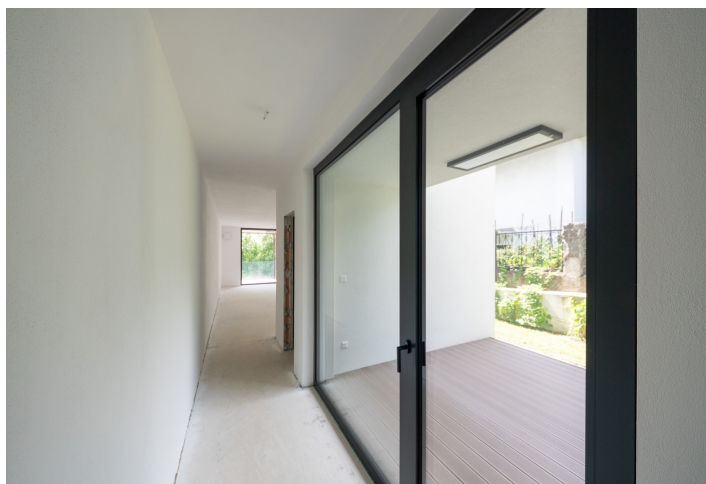




Byt 4+kk

106.1 m², Nitra, Nitra, Inovecká

10 218 357 Kč | 419 990 €



**Byt 4+kk**106.1 m², Nitra, Nitra, Inovecká**10 218 357 Kč | 419 990 €**

Celková plocha	132 m ²
Podlahová plocha*	106 m ²
Balkón	9 m ²
Terasa	9 m ²
Lodžie	8 m ²
Předzahrádka	87 m ²
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	A
Referenční číslo	109810

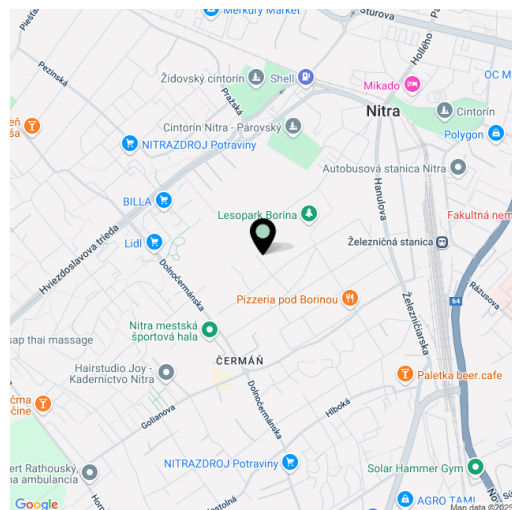
Velkoryse řešený byt s předzahrádkou, lodžií a balkonem se nachází v 1. podlaží nového komorního projektu Rezidence pod Borinou v Nitře. Tento jedinečný čtyřpokojový byt nabízí výjimečný komfort srovnatelný s bydlením v rodinném domě.

Vstupní hala otevírá cestu do prostorné denní části s obývacím pokojem a předpřípravou na kuchyň. **Tři ložnice**, technická místnost, koupelna a další samostatná toaleta. Výraznou předností nemovitosti je předzahrádka o rozloze téměř **88 m²**, do které vede přímý vstup z obytných místností – čímž se interiér přirozeně propojí s exteriérem.

Technologický standard bytu odpovídá nárokům současnosti. Inteligentní domácnost **LOXONE**, videotelefon a bezpečnostní vstupní dveře, příprava na **klimatizaci** a stropní chlazení. Podlahové vytápění z centrálního plynového zdroje, **hliníková okna** s trojsklem a kvalitní stavební materiály podtrhují vysoký standard. K bytu náleží dvě parkovací stání a sklepní kóje, které nejsou zahrnuty v ceně bytu. Byt je s možností **odpočtu DPH**, což představuje výraznou úsporu při koupi na firmu.

Rezidence se nachází na Inovecké ulici v Nitře, v městské části Čermáň, v přímém sousedství **lesoparku na Borině**. Lokalita, která dýchá zelení, poskytuje výjimečné propojení městského života s přírodou. Jen krok od domova jsou tiché stezky, cyklotrasy či místa pro ranní běh, zároveň školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i MHD jsou na dosah. Tato adresa tak spojuje klid lesa s rytmem města.

Cena bytu 419.990 EUR, cena 2 parkovacích stání 45.110 EUR a sklepní kóje v ceně 7.900 EUR. Vyhotovení do standardu 25.000 EUR



* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



Byt 4+kk

106.1 m², Nitra, Nitra, Inovecká

10 218 357 Kč | 419 990 €

BYT A 4 - IZBOVÝ

A1.01 CHODBA	15,88
A1.02 ŠATNÍK	3,51
A1.03 HYG. ZARIADENIE	5,30
A1.04 IZBA	11,69
A1.05 IZBA	13,94
A1.06 SPÁŇNA	15,53
A1.07 HYG. ZARIADENIE	4,04
A1.08 OBYV. IZBA + KUCHYŇA	36,21
A1.09 LOGGIA	8,44
A1.10 BALKÓN	9,07
A1.11 PREDÁHRADKA	87,28
A1.12 TERASA	8,49
PODLAHOVÁ PLOCHA	106,12
PLOCHA BALKÓNOV A TERÁS	113,28

POD BORINOU REZIDENCIA

