



## Rodinný dům 6+kk

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

28 822 665 Kč | 1 149 000 €





## Rodinný dům 6+kk

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

28 822 665 Kč | 1 149 000 €

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Užitná plocha    | 670 m <sup>2</sup>         |
| Pozemek          | 2 998 m <sup>2</sup>       |
| Zastavěná 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>         |
| Parkování        | Dvojgaráž + venkovní stání |
| Garáž            | Ano                        |
| Sklep            | -                          |
| PENB             | G                          |
| Referenční číslo | 40352                      |

V prominentní a klidné části Nitry je situována tato velkorysá šestipokojová vila s panoramatickým výhledem na město a hrad. Interiér se rozprostírá na dvou podlažích, vila je elegantně zasazena do stráně vrchu Zobor.

Dokonale upravený terén kolem domu doplňuje zahrada upravena v symetrickém francouzském stylu.

Přízemí tvoří vstupní hala s walk-in šatnou, kuchyň se spíží, jídelna, prostorný obývací pokoj s krbem, pokoj pro hosty s en-suite koupelnou a dvojgaráž se vstupem do domu. Vyšší podlaží sestává ze 4 ložnic, hlavní ložnice má samostatnou walk-in šatnu s průchodem do koupelny (se soliterní vanou, walk-in sprchou, toaletou i bidetem).

Standardem vybavení jsou podlahy ze žuly i dřevěné, dubové obložení schodů, dvoukomorová okna plněná argonem, podlahové vytápění, klimatizace v každé místnosti, venkovní elektrické rolety, kuchyňská deska ze žuly, bezpečnostní systém, vyhřívané bazény. V obou podlažích je kotel. Parkování je možné i na pozemku.

Dům stojí v klidné a bezpečné lokalitě na kopci Zobor, který se tyčí nad městem Nitra a Nitranským hradem. Do centra historického města se lze dostat do 10 minut autem, k nejbližším kavárnám a restauracím do 3 minut autem. Lokalita umožňuje aktivní relaxaci v lese, kopec Zobor, jehož svahy tvoří vinice, je součástí přírodní rezervace zoborská lesostep.

Interiér 506 m<sup>2</sup>, pozemek 2 998 m<sup>2</sup>.

Cena 1 349 000 eur s DPH