



Priestranný 2-izbový byt s balkónom, pivnicou a garážovým státím v prémiovej lokalite Nitra – Čermáň

Matičná Ulica, Nitra, Nitra

190 000 €

Hľadáte bývanie, kde sa budete cítiť príjemne od prvého momentu? Alebo investičnú nehnuteľnosť, ktorej hodnota bude dlhodobo rásť? Tento byt spája moderné bývanie, výbornú lokalitu a praktické riešenia, ktoré spríjemnia každodenný život. Ponúkame na predaj priestranný 2-izbový byt s výmerou 55 m², ktorý sa nachádza vo vyhľadávanej a prémiovej lokalite Nitra – Čermáň, na Matičnej ulici. Byt je situovaný v tehlovom bytovom dome skolaudovanom v roku 2010 a predáva sa kompletne zariadený, takže novým majiteľom stačí priniesť si osobné veci a bývať. DISPOZÍCIA BYTU: Dispozícia bytu je navrhnutá s dôrazom na pohodlie a funkčnosť. Pozostáva zo: vstupnej chodby, priestrannej obývacej izby spojenej s kuchyňou, samostatnej spálne, kúpeľne so sprchovým kútom, umývadlom a WC, priestranného balkóna. Veľkým benefitom sú vstavané šatníkové skrine v chodbe aj spálni, ktoré poskytujú dostatok úložného priestoru bez toho, aby uberali z obytného priestoru. VYBAVENIE: Kuchyňa je vybavená modernou kuchynskou linkou so vstavanými spotrebičmi – elektrickou rúrou, varnou doskou a digestorom. Samozrejmosťou je aj predpríprava na umývačku riadu a praktické barové sedenie, ktoré vytvára príjemný priestor na každodenné stolovanie. Súčasťou bytu je aj klimatizácia, ktorá zabezpečí komfort počas horúcich letných dní. Byt sa predáva kompletne zariadený tak, ako ho vidíte na fotografiách, čo predstavuje výraznú úsporu času aj ďalších investícií. SVETLÝ BYT S PRÍJEMNOU ORIENTÁCIOU: Z obývacej izby je výstup na priestranný balkón orientovaný na juhozápad, kde si môžete vychutnať popoludňajšie slnko a príjemné večery. Spálňa a jedno okno v obývacej izbe sú orientované na severovýchod, vďaka čomu je byt krásne presvetlený, no zároveň sa ani počas leta zbytočne neprehrieva. K BYTU PATRÍ: pivničná kobka s výmerou približne 3 m², garážové státie pre jedno auto priamo pod bytovým domom. Bytový dom disponuje výťahom, pravidelne udržiavanými spoločnými priestormi a bezproblémovým prístupom. BYTOVÝ DOM A MESAČNÉ NÁKLADY Tehlový bytový dom bol skolaudovaný v roku 2010, je zateplený a napojený na všetky inžinierske siete, optický internet, kúrenie je ústredné plynové. VEĽKOU VÝHODOU SÚ PRIAZNIVÉ MESAČNÉ NÁKLADY: elektrina: 22 € / mesiac, správa bytu: 163 € / mesiac. Energetický certifikát nebol predložený. LOKALITA, KTORÁ PATRÍ MEDZI NAJŽIADANEJŠIE V NITRE! Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je jej výnimočná poloha. Čermáň patrí dlhodobo medzi najobľúbenejšie mestské časti Nitry a ponúka ideálnu kombináciu pokojného bývania a kompletnej občianskej vybavenosti. Len pár minút chôdze od bytového domu nájdete všetko, čo potrebujete pre pohodlný každodenný život – supermarkety Kaufland, Billa a Lidl, Family centrum, DM drogériu, poštu, zdravotné strediská, zastávky MHD, športovú halu, futbalové a multifunkčné ihriská, detské ihriská, ako aj materské a základné školy, gymnázium a stredné školy. Táto lokalita je ideálnou voľbou pre mladé páry, rodiny s deťmi aj každého, kto chce mať všetky služby na dosah ruky. Vysoký dopyt po bývaní v tejto časti mesta zároveň robí z bytu výbornú investičnú príležitosť s potenciálom ďalšieho

Mgr. Ľubica Bibeňová
Tel.: +421 903 685 322
E-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk

zhodnotenia. PREČO SI VYBRAŤ TENTO BYT? ✔ vyhľadávaná lokalita Čermáň ✔ kompletne zariadený byt bez ďalších investícií ✔ klimatizácia ✔ priestranný balkón ✔ garážové státie v cene ✔ pivničná kobka ✔ tehlový bytový dom s výťahom ✔ nízke mesačné náklady ✔ výborná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti ✔ ideálny na bývanie aj ako investícia Byty v tejto lokalite sa na trhu objavujú len zriedka. Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá ponúka pohodlné bývanie, výbornú dostupnosť služieb a zároveň predstavuje bezpečnú investíciu do budúcnosti, neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku ešte dnes. Nitra je moderné krajské mesto s kompletnou občianskou vybavenosťou a bohatým kultúrnym aj športovým vyžitím. Vďaka Univerzite Konštantína Filozofa v Nitre a Slovenskej poľnohospodárskej univerzite v Nitre je známa ako mesto mladých a študentov. Ponúka množstvo obchodov, služieb, parkov, cyklotrás aj obľúbené miesta ako Nitriansky hrad či Zobor. Je ideálnym miestom na bývanie. CENA BYTU (bez garážového státia): 190 000 EUR CENA GARÁŽOVÉHO STÁTIA: 15 000 EUR Pri tejto ponuke je možné licitovať kúpnu cenu podľa Všeobecných podmienok licitácie. Vlastník si vyhradzuje právo komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke práva. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, katastrálne poplatky a kompletný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, vrátane autorizácie kúpnych zmlúv – čo predstavuje vyššiu formu právnej ochrany pre predávajúceho aj kupujúceho. Radi vám bezplatne pomôžeme s riešením financovania tejto nehnuteľnosti. Kontakt: Mgr. Ľubica Bibeňová mobil: +421903685322 e-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk stránka: lubicabibenova.sk

CENA

Cena bytu	190 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Nitra
Ulica	Matičná Ulica
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5346
Dátum aktualizácie	10.11.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Zariadený
Úžitková plocha m^2	55
Telekomunikácie	Satelitová televízia, Internet cez optický kábel
Kúrenie	Ústredné kúrenie
Rok výstavby	2010
Číslo podlažia v dome	3

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	2+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Novostavba
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Mgr. Ľubica Bibeňová
Tel.: +421 903 685 322
E-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk