



# REZERVOVANÉ - Na predaj 3-izbový byt v obľúbenej lokalite Nitra, Chrenová

Dlhá, Nitra, Nitra

## 6 875 €

Ponúkame na predaj priestranný 3-izbový byt v žiadanej a tichej lokalite Nitra – Chrenová, vhodný na okamžité bývanie alebo ako investícia na prenájom. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE: Úžitková plocha bytu: 71,05 m² Balkón: 3,68 m² Murovaná pivnica: 5,81 m² Poschodie: 1. z 3 Stav: čiastočne zrekonštruovaný, veľmi zachovalý Orientácia: obývačka a kuchyňa - východ; spálňa a detská izba - západ Byt sa predáva kompletne zariadený a kúpou je ihneď voľný. REKONŠTRUKCIA BYTU: - plastové okná - renovované dubové parkety (obývačka a spálňa) - plávajúca podlaha v kuchyni - korková mozaiková podlaha v chodbe a kúpeľni - kúpeľňa a WC s obkladmi (bytové jadro je murované) - kuchynská linka - vyspravené omietky - klimatizácia DISPOZÍCIA BYTU: - vstupná chodba - kuchyňa - komora s oknom prepojená so šatníkom (možnosť prerobiť na menšiu izbu/pracovňu) - obývacia izba s priestranným a prestrešeným balkónom - spálňa - detská izba - kúpeľňa - samostatné WC BYTOVÝ DOM: - zateplený s novou fasádou - nové balkóny s prestrešením - vymenené stupačky - nové vstupné dvere, poštové schránky Energetický certifikát nebol predložený LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ: ✔ potraviny a lekáreň hneď vedľa domu ✔ výborná dostupnosť MHD ✔ v pešej dostupnosti: – materské, základné a stredné školy, univerzita – zdravotné stredisko, lekáreň – športoviská, ihriská – nákupné centrá a obchody ✔ množstvo zelene a oddychových zón ✔ bezproblémové parkovanie priamo pred bytovým domom Túto nehnuteľnosť odporúčam či už ako pokojné mestské bývanie, alebo ako investíciu na prenájom. Lokalita Chrenová je dlhodobo veľmi žiadaná a nehnuteľnosti v tejto oblasti si držia svoju hodnotu s potenciálom ďalšieho predaja alebo dlhodobého prenájmu. CENA: 165 000 EUR 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 | 6 875 € |
| Provízia | Vrátane provízie |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Obec | Nitra |
| Ulica | Dlhá |

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

| | |
|---|---|
| č. domové / č. orientačné | Skryté |

## INFORMÁCIE K PONUKE

| | |
|---|---|
| Typ zmluvy | Predaj |
| Číslo zákazky | 3131 |
| Dátum aktualizácie | 31.12.2025 |
| Druh objektu | Panelová |
| Úžitková plocha $m^2$ | 71 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 76 |
| Elektrina | 230V, 400V |
| Počet podlaží objektu | 3 |
| Číslo podlažia v dome | 1 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategória | Byty |
| Dispozícia bytu | 3+kk |
| Vlastníctvo | Osobné |
| Stav bytu | čiastočná rekonštrukcia |
| Voda | Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa |
| Orientácia | Východ |
| Odpad | Žumpa, Septik, ČOV |

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