



REZERVOVANÉ - Predaj 4-izb. bytu – Trieda Andreja Hlinku, Chrenová, Nitra

Trieda Andreja Hlinku, Nitra, Nitra

8 167 €

Sú adresy, pri ktorých si nekupujete iba byt. Kupujete si čas, pohodlie a možnosť vybaviť väčšinu každodenných potrieb bez toho, aby ste museli zakaždým sadnúť do auta. Práve takou adresou je Trieda Andreja Hlinku 3 na sídlisku Chrenová v meste Nitra, kde Vám ponúkam na predaj priestranný 4-izbový byt s výbornou dispozíciou, balkónom a celkovou plochou 85,85 m² vrátane pivničnej kobky. Byt sa nachádza na ideálnom 2. poschodí zo 7 v kompletne obnovenom bytovom dome s výťahom. Druhé poschodie je praktické pre rodinu s deťmi aj pre ľudí, ktorí nechcú byť odkázaní výlučne na výťah, no zároveň nechcú bývať na prízemí. Jednou z najväčších výhod bytu je jeho premyslená dispozícia. Všetky štyri obytné miestnosti sú samostatné a nepriechodné, takže každý člen domácnosti môže mať vlastný priestor a súkromie. Po vstupe do bytu sa ocitnete v priestrannej chodbe, v ktorej sa nachádza veľký šatník s posuvnými dverami. Poskytuje dostatok úložného priestoru na oblečenie, obuv aj veci každodennej potreby, vďaka čomu nemusí byť obytná časť bytu zaplnená ďalšími skriňami. Pri vstupnej chodbe je umiestnená samostatná toaleta. Z chodby sa vstupuje do: - spálne - priestrannej obývacej izby s výstupom na balkón - ďalšej obytnej izby, ktorá je v súčasnosti využívaná ako detská izba. - na pravej strane pokračuje dispozícia menšou chodbou, z ktorej sa vstupuje do kúpeľne s veľkou rohovou vaňou a ďalej do samostatnej kuchyne. Z kuchyne je prístupná štvrtá obytná izba, aktuálne využívaná ako hosťovská. Táto miestnosť môže podľa potrieb nového majiteľa slúžiť aj ako pracovňa, druhá detská izba. Byt tak dokáže prirodzene reagovať na meniace sa potreby rodiny bez toho, aby bolo potrebné meniť jeho dispozíciu. Byt prešiel v minulosti kompletnou rekonštrukciou a majitelia ho počas ďalších rokov priebežne udržiavali. Plastové okná boli vymenené v roku 2008. V roku 2009 bola zrealizovaná rekonštrukcia elektroinštalácie, bytového jadra a nové stierky. Interiérové dvere s obložkovými zárubňami boli vymenené v roku 2018. V izbách zostali zachované pôvodné drevené parkety vo veľmi peknom stave. Práve tie dodávajú bytu prirodzené teplo a charakter, ktorý sa pri dnešných bežných laminátových podlahách stráca. Obývacia izba je klimatizovaná a zaujme tiež podhľadom s bodovým osvetlením. Spálňa je taktiež klimatizovaná. Byt pôsobí útulne, udržiavane a je možné ho ďalej prispôsobiť vkusu nového majiteľa bez potreby riešiť kompletnú rekonštrukciu od základov. Vstupné dvere sú bezpečnostné značky ADLO. Úžitková plocha bytu spolu s balkónom predstavuje 82,40 m². Spolu s pivničnou kobkou na medziposchodí dosahuje celková plocha 85,85 m². K dispozícii je aj spoločná kočikáreň, ktorú možno využívať na odkladanie detských kočíkov a bicyklov. Mesačné náklady na bývanie predstavujú približne 200 €, pričom majitelia mávajú každoročne preplatok. Obnovený bytový dom: V rokoch 2009 až 2011 bola zrealizovaná obnova fasády, zateplenie strechy, rekonštrukcia vstupných a schodiskových priestorov a výmena stúpacích rozvodov. Výťah bol zrekonštruovaný v roku 2021. Najsilnejšou stránkou tejto ponuky je jej poloha. Sídlisko Chrenová patrí dlhodobo medzi najvyhľadávanejšie časti Nitry a adresa Trieda Andreja Hlinku ponúka výnimočné spojenie pešej dostupnosti, občianskej vybavenosti a zelene. V bezprostrednom okolí bytového domu sa nachádzajú: zastávky MHD, obchodný dom Progres s veľkou predajňou potravín, OC CENTRO Nitra,

Ing. Martin Sklenár
Tel.: +421 903 425 347
E-mail: martin.sklenar@premiumliving.sk

Číslo ponuky: 4733
https://recloud.sk/reality/4733/

materské a základné školy, zdravotnícke zariadenia, obchody, služby, reštaurácie a kaviarne, detské ihriská a veľa iného. Do centra Nitry sa dostanete pohodlnou chôdzou približne za desať minút. Parkovanie je možné z oboch strán bytového domu. Práve možnosť dostať sa pešo do centra, na nákup, do školy, škôlky či na zastávku MHD robí z tejto adresy miesto, kde domácnosť nemusí byť pri každej bežnej povinnosti závislá od auta. Prečo si vybrať práve tento byt? Pretože spája tri vlastnosti, ktoré sa v jednej ponuke nestretávajú často: dostatok priestoru pre rodinu, rozumnú dispozíciu bez priechodných izieb a adresu, ktorá šetrí každý deň množstvo času. Nie je to anonymný byt na okraji mesta, pri ktorom budete každú cestu do školy, obchodu alebo centra riešiť autom. Je to bývanie uprostred fungujúcej štvrte, kde máte každodenný život doslova pod oknami, no samotný bytový dom je obklopený zeleňou. Druhé poschodie zo siedmich, štyri nepriechodné izby, balkón, pivnica, obnovený bytový dom a jedna z najpraktickejších adries v Nitre vytvárajú ponuku, ktorá dáva zmysel. Energetický certifikát nebol predložený. CELKOVÁ CENA: 196 000 € Táto inzercia nie je verejnou ponukou na uzavretie zmluvy. Vlastník si vyhradzuje právo rozhodnúť, komu a za akých podmienok prevedie svoje vlastnícke právo. Pri tejto ponuke je možné licitovať kúpnu cenu podľa všeobecných podmienok licitácie v sieti Premium Living. Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať na tel. čísle 0903 425 347, Ing. Martin Sklenár mail: martin.sklenar@premiumliving.sk

CENA

Cena bytu	8 167 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Obec	Nitra
Ulica	Trieda Andreja Hlinku
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4733
Dátum aktualizácie	02.10.2026
Druh objektu	Panelová
Úžitková plocha m^2	82.4
Celková podlahová plocha m^2	85.85
Telekomunikácie	Internet cez optický kábel
Kúrenie	Ústredné kúrenie, Klimatizácia
Počet podlaží objektu	8
Číslo podlažia v dome	2

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	4+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Kompletná rekonštrukcia
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Ing. Martin Sklenár
Tel.: +421 903 425 347
E-mail: martin.sklenar@premiumliving.sk