



REZERVOVANÉ-Priestranný 3,5-izbový byt s krásnym výhľadom na Zobor – ideálny na bývanie aj investíc

Partizánska, Nitra, Nitra

164 900 €

Ponúkame na predaj priestranný a svetlý 3,5-izbový byt s balkónom o výmere 77 m², situovaný na najvyššom 8. poschodí zrekonštruovaného bytového domu na Partizánskej ulici v obľúbenej lokalite Nitra – Klokočina. Táto mestská časť patrí medzi najväčšie sídliská v Nitre a ponúka kompletnú občiansku vybavenosť aj pohodlné mestské bývanie. Už na prvý pohľad vás osloví množstvo prirodzeného svetla, vzdušná dispozícia a jedinečný výhľad na mesto Nitra a vrch Zobor, ktorý si môžete vychutnávať každý deň. Byt sa nachádza v tichej a zelenej časti sídliska s výbornou dostupnosťou všetkého potrebného – v pešej vzdialenosti nájdete MHD, obchody, supermarkety, zdravotné stredisko aj detské ihrisko. Parkovanie je bezproblémové priamo pri dome. Dispozícia, ktorá dáva zmysel: - vstupná chodba - priestranná obývacia izba - kuchyňa - komora s oknom - spálňa - detská izba - priestranný šatník - kúpeľňa - samostatné WC Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou (bezpečnostné vstupné dvere, plastové okná, plávajúce podlahy v dvoch izbách, dlažba a obklad v kúpeľni a WC), pričom murované jadro je veľkým plusom. Zároveň ponecháva dostatok priestoru na realizáciu bývania presne podľa vašich predstáv. Bytový dom je kompletne obnovený – zateplenie, nová fasáda, moderný výťah a elektronický vrátnik zabezpečujú komfort aj bezpečnosť. Energetický certifikát A1. K bytu patrí aj pivnica. Prečo je tento byt skvelá voľba? ✔ vyhľadávaná lokalita Klokočina – Partizánska ulica ✔ najvyššie poschodie = viac súkromia a lepšie výhľady ✔ výborná dispozícia s úložným priestorom navyše ✔ tichá lokalita plná zelene ✔ ideálny aj ako investícia (nájom cca 800 – 850 € mesačne) ✔ možnosť prerobiť si byt presne podľa seba Poznámka: Fotografie v inzercii obsahujú aj vizualizácie možného budúceho stavu po rekonštrukcii. CENA: 164 900 EUR (pri vážnom záujme a serióznom jednaní je dohoda na cene možná) 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	164 900 €
Popis	REZERVOVANÉ
Provízia	Vrátane provízie

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

LOKALITA

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

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4093
Dátum aktualizácie	13.10.2026
Druh objektu	Panelová
Úžitková plocha m^2	76.86
Elektrina	230V, 400V
Telekomunikácie	Internet cez optický kábel
Kúrenie	Ústredné kúrenie
Rok výstavby	1990
Číslo podlažia v dome	8

PREUKAZ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY

Trieda energetickej náročnosti	A1 - Mimoriadne úsporná +
Preukaz energetickej náročnosti vyhotovený podľa	555/2005 Z. z.

POPIS BYTU

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

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