



REZERVOVANÝ! 3-izbový byt po rekonštrukcii, 76 m², loggia – Nitra, Klokočina (Baničova)

Banicova, Nitra, Nitra

6 667 €

Pripravili sme si pre Vás aj videoprezentáciu, ktorú si môžete pozrieť na tomto linku https://youtu.be/dQZtljYgy88 a 3D virtuálnu prehliadku https://my.matterport.com/show/?m=bScf5N1HGAd. Ponúkame vám na predaj priestranný a svetlý 3-izbový byt s výmerou 76 m² nachádzajúci sa na vyhľadávanom sídlisku Klokočina – Baničova ulica. Byt sa nachádza na 9. poschodí z 12, čo poskytuje krásne výhľady, dostatok denného svetla a pokoj od ruchu z ulice. Ide o byt s východnou a západnou orientáciou, vďaka čomu je svetlý počas celého dňa. DISPOZÍCIA Byt má výborné dispozičné riešenie s minimom hluchých priestorov: priestranná rozdeľovacia vstupná chodba, obývacia izba s dvomi vstupmi (z chodby a z kuchyne), kuchyňa s jedálenským priestorom a výstupom na loggiu, z kuchyne prístupná obytná izba, druhá obytná izba dostupná zo vstupnej chodby, kúpeľňa po rekonštrukcii, samostatná toaleta, praktický kumbál pri vstupe. REKONŠTRUKCIA A VYBAVENIE Byt prešiel postupnou a kvalitnou obnovou: Rekonštrukcia bytu (2015): nové murované jadro, nové podlahy, interiérové dvere a zárubne, moderná kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi Electrolux, výmena časti elektroinštalácie. K bytu patria aj vstavané šatníky v obytných izbách, ktoré poskytujú veľkorysý úložný priestor. Ďalšie úpravy: 2019: nové bezpečnostné vstupné dvere, 2024: nové elektrické hliníkové žalúzie na vonkajšej strane okien, 2025: montáž klimatizácie značky Toshiba. Byt je pripravený na okamžité nasťahovanie bez nutnosti ďalších investícií. BYTOVÝ DOM Bytový dom prešiel kompletnou a nadštandardnou obnovou: 2017 – kompletná rekonštrukcia domu vrátane zateplenia a výmeny stúpačiek a obnovy vstupných a spoločných priestorov 2021 – výmena výťahov za nové moderné typy, čisté spoločné priestory, bezpečný vstup, bezproblémoví susedia. Samozrejmosťou je optické pripojenie na internet. NÁKLADY NA BÝVANIE Mesačné platby správcovi: 175 € plus energie (elektrina, plyn) Byt je ekonomicky veľmi dobre nastavený. LOKALITA – KLOKOČINA, BANIČOVA Jedna z najžiadanejších častí Nitry pre rodiny aj mladé páry: ✔ kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti ✔ materská a základná škola, detské ihriská, športové areály ✔ potraviny (Lidl, Billa, Kaufland), drogérie, lekárne, pekáreň... ✔ zdravotné stredisko, pošta ✔ zeleň a oddychové zóny v okolí bytového domu ✔ výborná dostupnosť MHD ✔ bezproblémové parkovanie v okolí domu Lokalita ponúka všetko, čo moderná rodina potrebuje – pokoj, služby aj rýchly prístup do centra mesta. ZHRNUTIE 3-izbový priestranný byt 76 m² loggia, klimatizácia, elektrické vonkajšie Z žalúzie kvalitná rekonštrukcia, murované jadro nové bezpečnostné dvere moderný bytový dom po kompletnej obnove perfektná dispozícia top lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou CELKOVÁ CENA 165 000 € 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. Ak hľadáte byt s výbornou dispozíciou v lokalite, kde sa býva dobre a pokojne, toto je tá správna voľba. Osobnú obhliadku si viete dohodnúť na tel. čísle 0907 661 578, Zuzana Sklenárová mail: elizmasro@gmail.com Energetický certifikát nebol predložený. Samozrejmosťou je aj vybavenie najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru šitého na mieru práve pre Vás v

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

akejkoľvek banke. Taktiež súdny znalec v obore stavebníctva a oceňovania nehnuteľností, ktorý Vám vyhotoví znalecký posudok.

CENA

Cena bytu	6 667 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

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

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	3376
Dátum aktualizácie	02.10.2026
Druh objektu	Panelová
Vybavené	čiastočne zariadený
Úžitková plocha m^2	76
Počet podlaží objektu	12
Číslo podlažia v dome	9

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	3+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	Kompletná rekonštrukcia
Orientácia	Západ
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

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