

EXKLUZÍVNE NA PREDAJ

RODINNÝ DOM

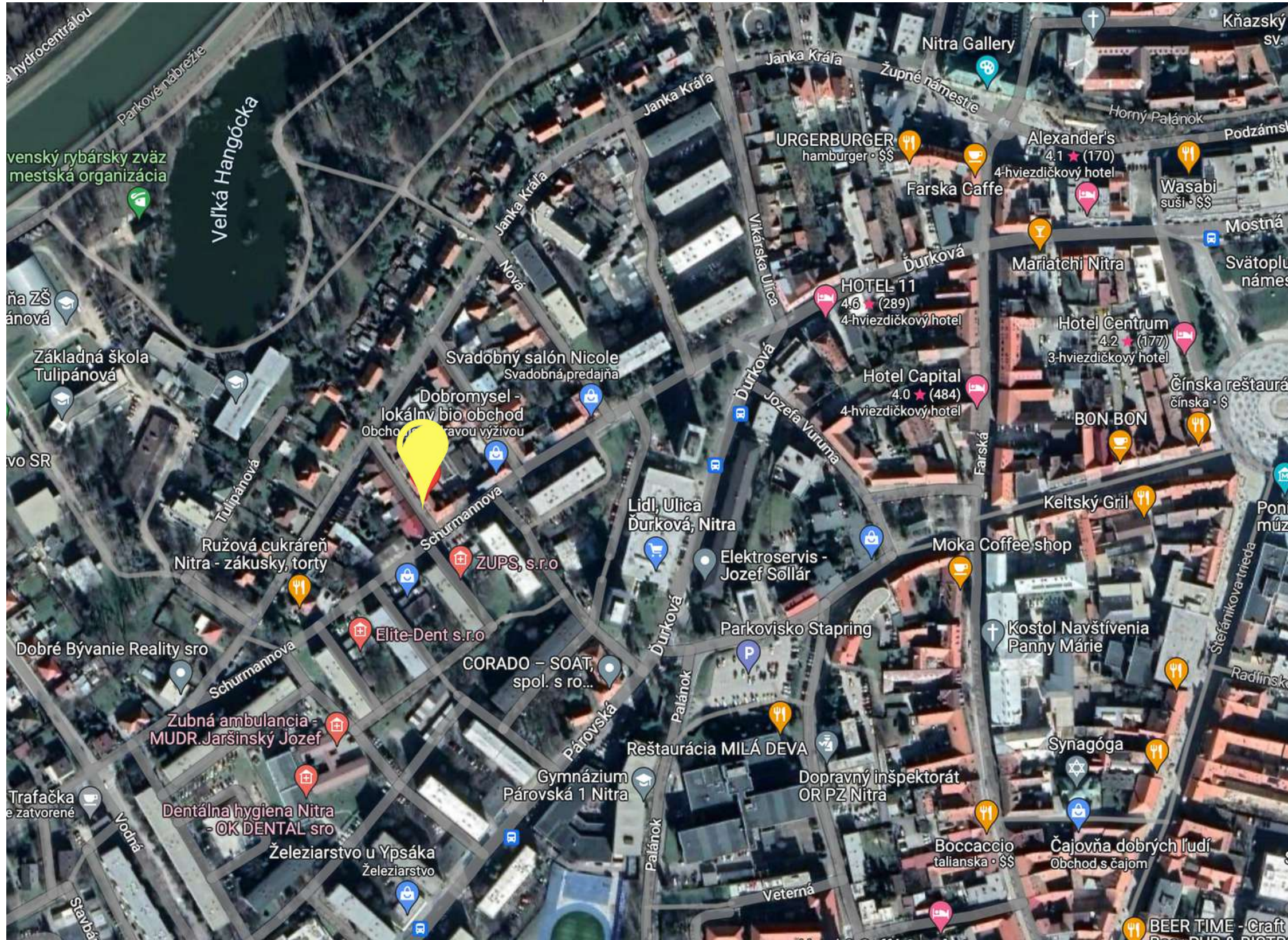
KOCEĽOVA ULICA, NITRA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

ŠPECIFIKÁ NEHNUTEĽNOSTI



Koceľova ul., Nitra

mestská časť Staré mesto

orientácia: JZ - okná na ulicu,

JV - okná do vnútorného dvora

parkovanie bezplatné na ulici pred domom, možnosť prenájmu parkovacieho miesta

dvojpodlažný RD, viacúčelový priestor
kompletná rekonštrukcia v r. 2016

zastavaná plocha: 104 m²

úžitková plocha 150 m²

pozemok 141 m²

dvor a zadný murovaný úložný/
oddychový priestor
všetky inžinierske siete

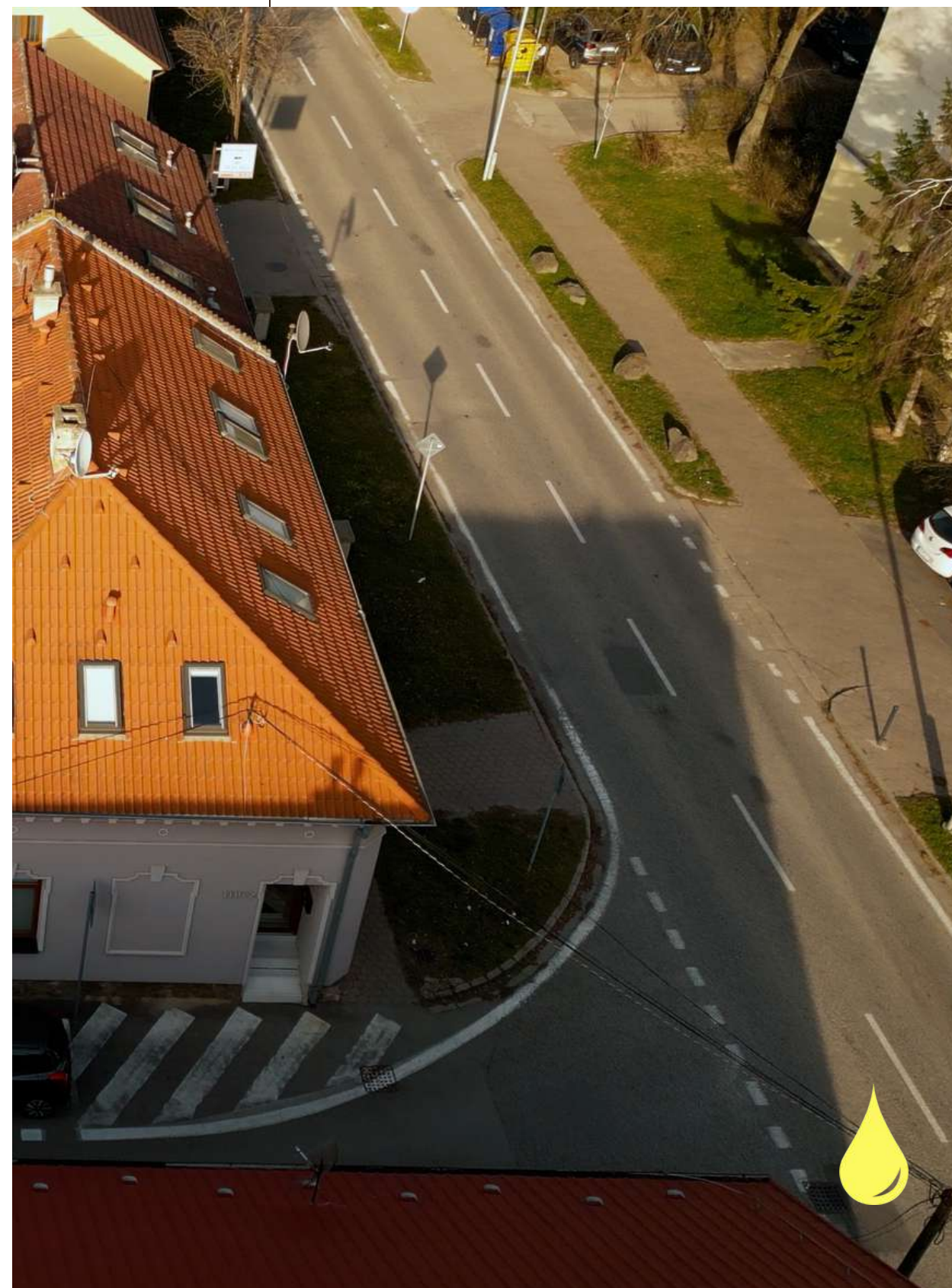
v blízkosti domu najväčší park SIHOŤ -
Nový Park

kompletná občianska vybavenosť

pešia dostupnosť LIDL

10 min pešia zóna centra Nitry
v okolí malá poliklinika, zubná
pohotovosť

v pešej dostupnosti fotogaléria
Trafacka, ZŠ, Gymnázium



Okolie bytového domu

Tento rodinný dom sa nachádza v časti Starého Mesta, ktorá bola kedysi zemianskou obcou Párovce a zachovalo sa tu len pár domov v trojuholníku okolitých ulíc po veľkoplošnom búraní periférnej štvrte rodinných domov v 50-tych rokoch 20. storočia. Príjemná zástavba pekne zrekonštruovaných rodinných domov z minulého storočia plynulo prechádza cez ulicu Janka Kráľa až k najväčšiemu parku Nitry Sihoť.

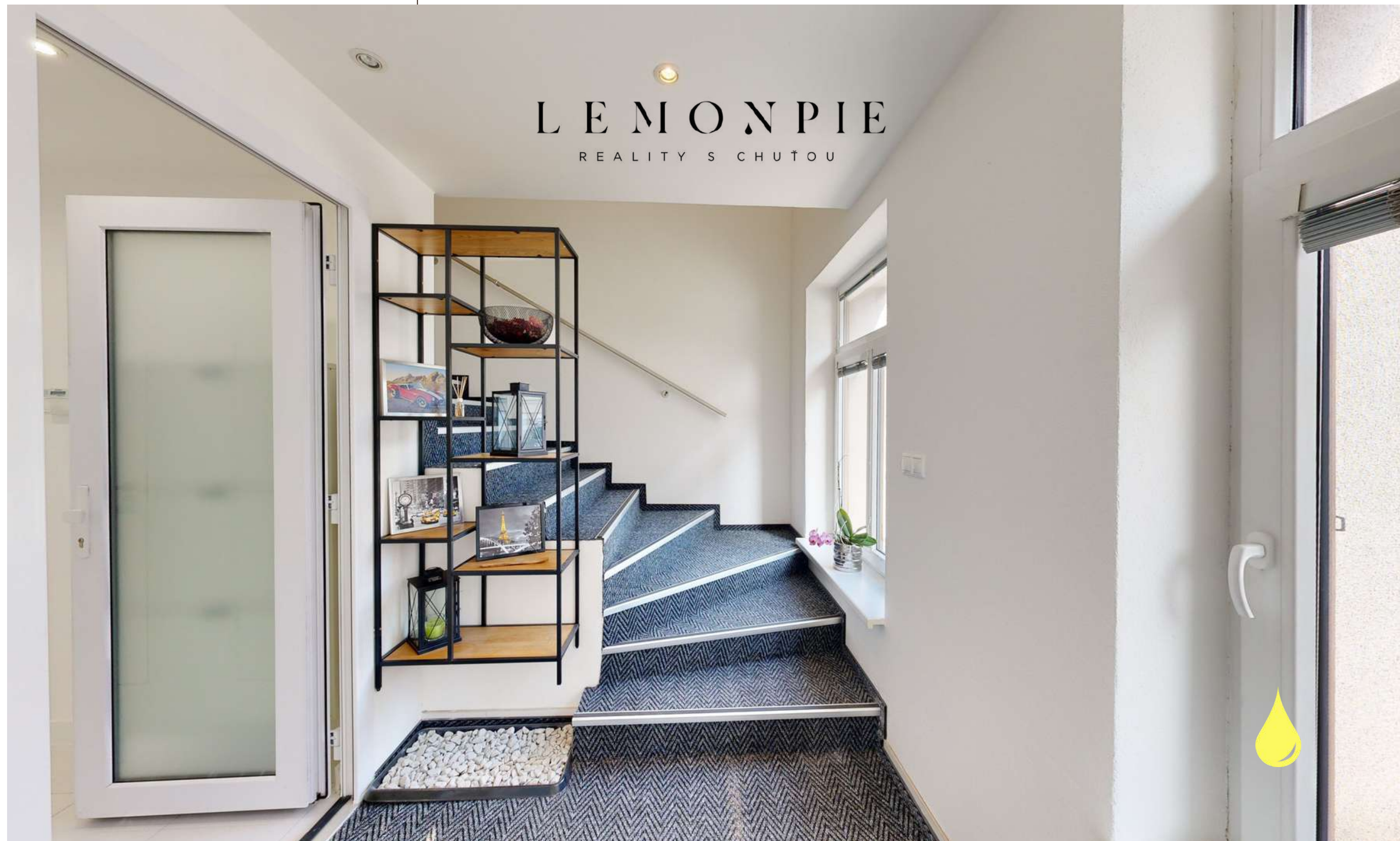
VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Bytový dom

Vkusne zrekonštruovaný rodinný dom v pamiatkovej zóne v centre Nitry, v tichej lokalite, kúsok od pešej zóny. Pôvodný dom má viac ako sto rokov a kompletná rekonštrukcia ho premenila na moderný priestor s multifunkčným využitím.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Dve samosta tné podlažia

Rodinný dom má
dve podlažia.
Vstup do domu
je jeden, ale z
malej predsiene
sú to už dva
samostatné
svety.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU



LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Štýlový administratívny priestor

1. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Sídlo firmy, notárska, či právnická kancelária, architektonický ateliér, estetická klinika, lekárska prax, čokoľvek, čo bude vyhovovať vašim potrebám.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



1.NP Administratívny priestor

Samostatný vstup s videovrátnikom cez vstupné dvere s bezpečnostným kovaním zaručuje súkromie a bezpečnosť, veľké okno vstupnej predsieni zase dodáva svetelnosť a spolu s dekoratívnymi doplnkami navodzuje príjemný prvý dojem. Jednoduchá elegancia dosiahnutá vďaka svetlej dlažbe, veľkým oknám a modernému dizajnovému kancelárskemu nábytku je charakteristickou črtou tohto interiéru.

Rozmery miestností sú orientačné:

1.NP

Vstupný priestor.....	4,32m ²
Vstupná chodba	3,12m ²
Technická miestnosť	2,70m ²
WC	1,38m ²
Kúpeľňa.....	2,70m ²
1.kancelária.....	11,25m ²
2.kancelária.....	16,65m ²
Kuchyňa.....	31,05m ²
Schodisko.....	3,64m ²

Dolná kúpeľňa a WC

Vstupuje sa cez
chodbu, ktorá
na jednej strane
ukrýva kúpeľňu
(2,7m²) so
sprchovým
kútom a
umývadlom s
úložným
priestorom a
samostatné WC
(1,38m²) s
umývadlom.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Vstúpte

Prvá miestnosť
(11,25 m²)
môže slúžiť
ako sekretariát
či prijímacia
kancelária.
Disponuje veľkým
oknom do ulice a
aktuálne je
zariadená
rohovým
kancelárskym
stolom a dvoma
stoličkami pre
návštevy.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Reprezentuje

Miestnosť je doplnená vkusným umením na stenách a vešiakovým systémom na vrchné odevy.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Veľa svetla

Oddelenie priestorov je vyriešené sklenenými panelmi z nepriehľadného mliečneho skla, ktoré príjemne odráža svetlo a pomáha, aby priestor pôsobil vzdušne a čisto.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Kancelária

Druhá kancelária (16,65 m²) má obdĺžnikový pôdorys s veľkým pracovným stolom a menším rokovacím stolom, tromi stoličkami a príjemným kobercom v neutrálnych odtieňoch hnedej a sivej farby.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Atmosféra

Najväčšia miestnosť na prízemí plní viaceré funkcie. Štyri veľké okná dodávajú priestoru dostatok denného svetla. Vkusné závesy a umenie na stenách umocňujú eleganciu tohto priestoru.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Príjemná debata

Je tu miesto
na príjemnú
debatu pri
káve v sedačke
v štýle
Chesterfield s
dvoma
kreslami



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Rokovanie? Porada?

Nachádza sa tu aj
rokovacia časť s
bielym oválnym
dizajnovým stolom
a štýlovými
stoličkami, kde
pohodlne usadíte
6 osôb.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Kuchynská linka

Zároveň je tu kompletne vybavená kuchynská linka bielej farby s leskom v kombinácii s dubovým drevo dekorom s množstvom úložného priestoru a so všetkými spotrebičmi.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Kuchyňa a úložný priestor

Či sa tu bude variť alebo iba podávať káva a malé občerstvenie záleží iba na vás, priestor a vybavenie je na obe možnosti. V prípade lekárskej praxe môže slúžiť aj ako úložný priestor na lekárske pomôcky a lieky.

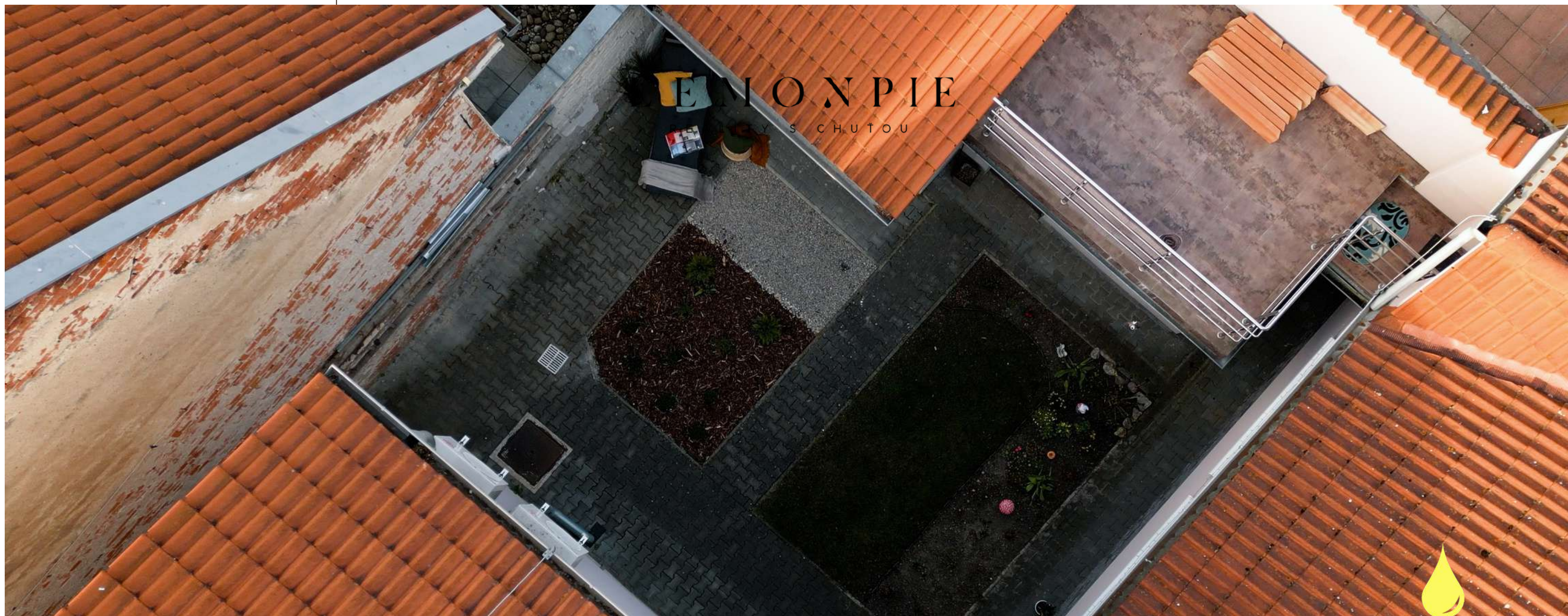
VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Všetko potřebné

Tomuto
priestoru
vládne
skvelý vkus,
elegancia,
luxus,
pohodlie,
čo je skvelým
základom
pre úspešné
stretnutie
či príjemnú
pracovnú
atmosféru.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Zadný dvor

Zadný dvor je prístupný len zo spodného podlažia alebo priamo z ulice cez samostatný vchod a je to taká malá kludná oáza v centre mesta.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Grilovačka s kolegami

Je možné ho
využiť na
oddych, ako
odkladaciu
plochu, ale
aj na letnú
grilovačku s
kolegami.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Murovaný prístrešok

Zadný prístrešok o veľkosti 17m² je uzamykateľný priestor s malou komorou a s veľkými presklenými posuvnými dverami.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Sklad či letná kancelária

Tento
unikátny
priestor
môže slúžiť
ako sklad
alebo letná
kancelária.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Elegantný 3 izbový byt

2. NADZEMNÉ PODLAŽIE

Horné poschodie je zariadené ako trojizbový byt, v ktorom prevláda jednoduchá elegancia podčiarknutá svetlosivou veľkoformátovou gresovou dlažbou, netradičným stropom so zaujímavými šikminami a slnkom prenikajúcim cez strešné okná.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



2.NP Samostatný 3 izbový byt

Horné poschodie je zariadené ako trojizbový byt. Štýlové detaily ako obklad na stene v obývačke, či originálna maľba za manželskou posteľou v spálni, dodávajú bytu šmrnc a výnimočnosť. Zároveň bol celý byt prakticky premyslený do detailov a je tu naozaj využitý každý kút, poväčšinou na mieru vyrobeným vstavaným nábytkom.

Rozmery miestností sú orientačné:

2NP

Vstupná chodba	5,12m ²
Detská izba	10,80m ²
Kúpeľňa a WC	5,38m ²
Obývacia izba	15,30m ²
Kuchyňa a jedáleň	15,40m ²
Spálňa	16,65m ²





Dizajnová predsieň

Po vstupe do bytu vojdeme do predsene (5,12 m²), kde púta pozornosť krásny drevený obklad z masívneho dreva ako podklad pre závesný systém na vrchné odevy s dizajnovými vešiakmi, veľký úložný priestor na topánky i vstavaná komoda.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Malá spálňa

Naľavo z chodby sú dvere do menšej spálne (10,8 m²) využiteľnej ako detská izba či pracovňa. Izba je zariadená, je tu veľká vstavaná skriňa do L, kde sa toho zmestí naozaj veľmi veľa, jednolôžko s nočným stolíkom a lampou a komoda.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Pre deti či pre návštevy

Celý priestor sa
nesie v neutrálnej
sivobielej farebnej
kombinácii, hravosť
mu dodáva
výraznejší farebný
koberec, svetelnosť
zase zabezpečuje
strešné okno
orientované na
juhozápad.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Kuchyňa a jedáleň

Priestor
predsiene sa
otvára do
kuchynskej
časti a jedálne
(15,4 m²),
ktorá je ďalej
prepojená s
obývacou
izbou.



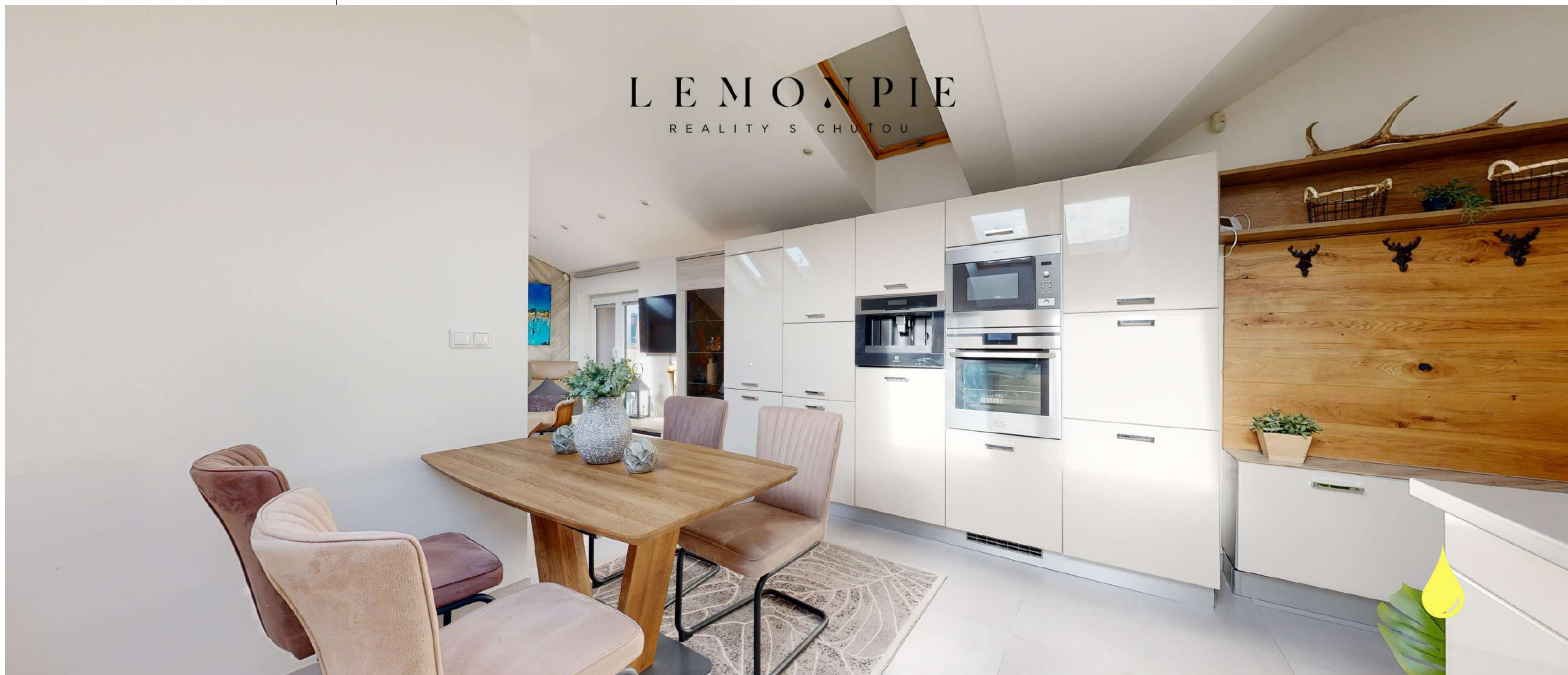
VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Kuchynská linka

Rohová kuchynská linka v kombinácii vanilka a svetlosivá s jednoduchými úchytkami a zaujímavým obkladom je nenápadná a zároveň vás rýchlo neomrzí a bude dlho moderná.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Úložné priestory

Poskytuje množstvo úložných priestorov aj nadštandardne veľkú plochu na varenie. Celá zadná stena kuchyne skrýva zabudované spotrebiče - chladničku s mrazničkou, elektrickú rúru, mikrovlnku aj kávovar a dodatočné úložné priestory.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Veľa svetla

Tri strešné
okná
prinášajú
tomuto
priestoru
množstvo
denného
svetla.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Jedálenská časť

V centre
miestnosti je
umiestnený
dizajnový
drevený stôl so
štyrmi
pohodlnými
čalúnenými
stoličkami.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



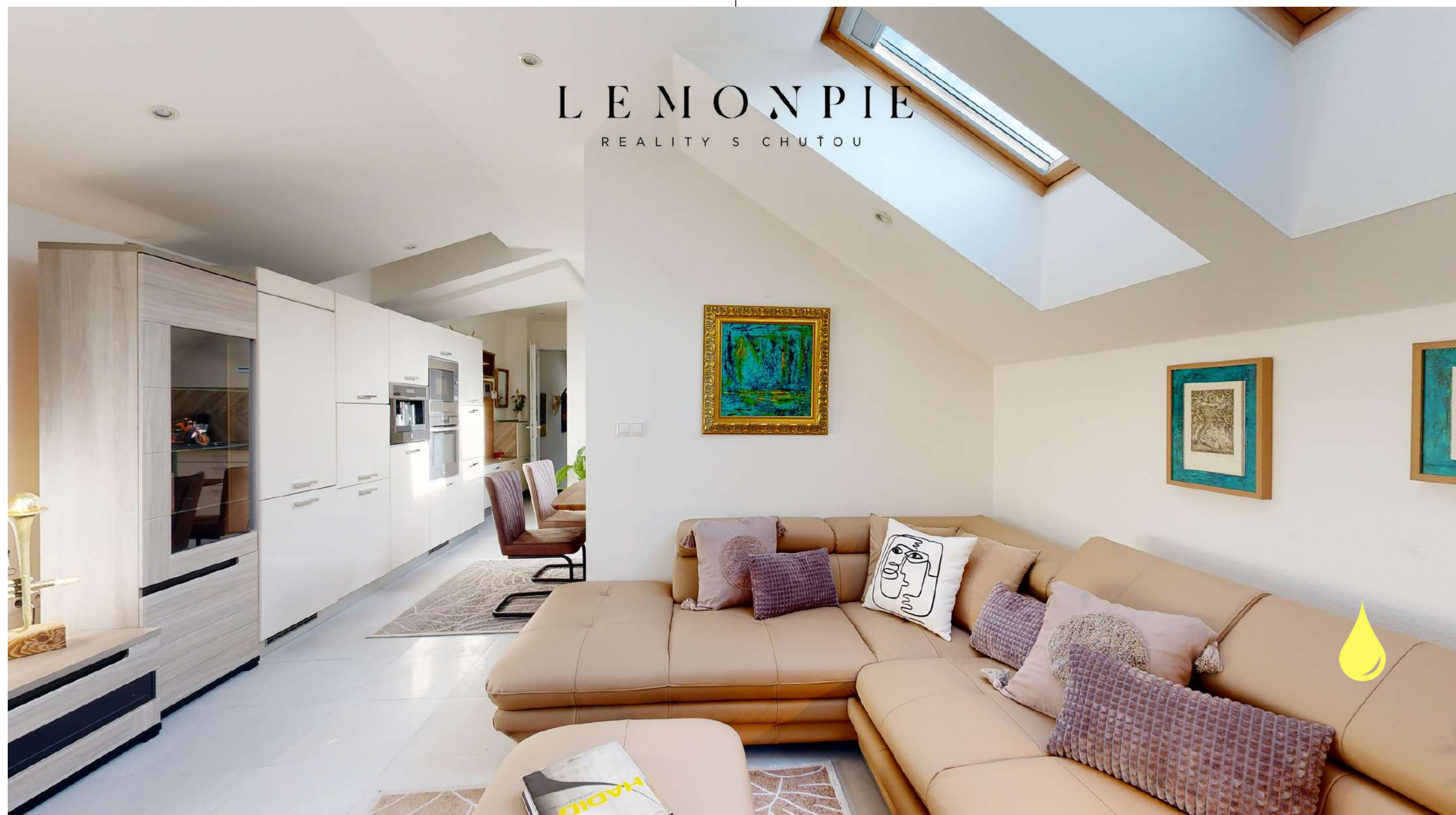
Obývacia izba

Obývacia časť bytu (15,3 m²) ponúka pohodlné sedenie na rohovej koženej sedačke. Umenie na stenách a zladené koberce v príjemných béžových odtieňoch prepájajú tento veľký obytný priestor.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Spolu a zároveň samostatne

Obývačka je prepojená a zároveň vizuálne oddelená s kuchyňou a jedálňou.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Výhľad ponad strechy

Zo sedacej
súpravy
je dobrý
výhľad na
TV či
ponad
strechy
mesta.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Chvíle s knihou

Pod oknom
sa nachádza
kútik ako
stvorený
na čítanie
v elegantnej
chaise
longue.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



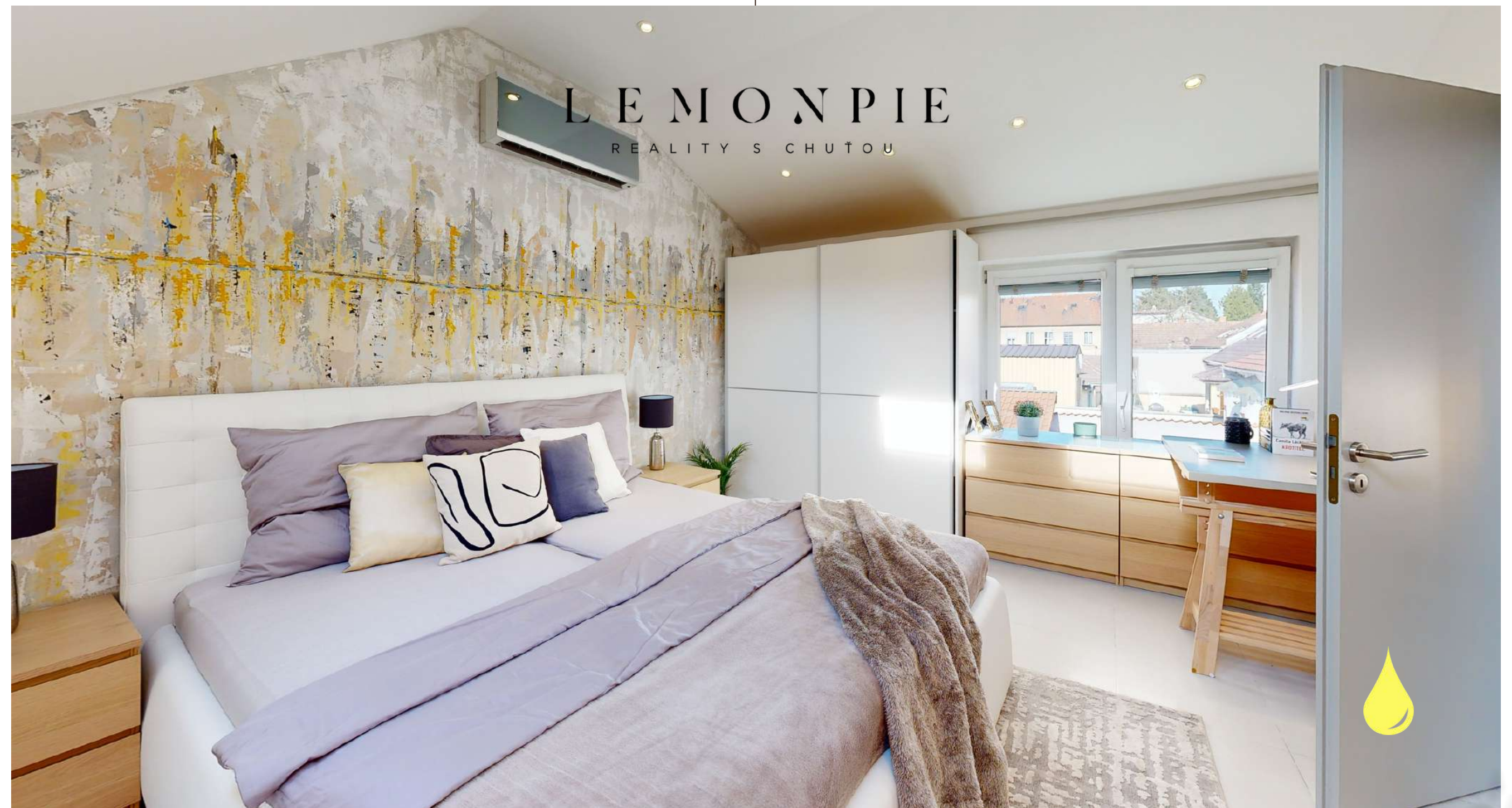
Kde sa sníva

Z centra bytu sa dverami prechádza do priestrannej spálne (16,65 m²), v ktorej dominuje manželská posteľ béžovej farby, ktorá je krásne zakomponovaná do centra podkrovného priestoru.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Spálňa

Spálňa je dostatočne veľká, aby sa tu okrem manželskej postele s nočnými stolíkmi a dvomi komodami zmestil aj pracovný kút priamo pod oknom, s výhľadom na zadný dvor.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

LEMONPIE
REALITY S CHUŤOU

Dostatok úložného miesta

Vstavaná
skriňa a
ďalšie dve
komody
pod oknom
dopĺňajú
úložné
priestory
v byte.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Svetlo a ticho

Aj tu okrem
okna
smerujúceho
na JV do
tichého
zadného
dvora
slnečné lúče
zabezpečujú
aj dve
strešné okná



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA



Priestranná kúpeľňa a WC

Prakticky vyriešená
priestranná
kúpeľňa s WC (5,38
m²) ukrýva aj vaňu
aj sprchovací kút,
oválne umývadlo s
miestom pod ním
na kôš na špinavé
prádlo, i
radiátorom.

VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

Veľá denného svetla

Kúpeľňa s WC
sú spolu a
predsa
oddelené, WC je
v samostatnej
miestnosti
vrámci kúpeľne.
Oba priestory
majú denné
svetlo a
odvetrávanie cez
strešné okná.



VIACÚČELOVÝ RODINNÝ DOM, KOCEĽOVA ULICA, NITRA

POZRITE SI VIDEO OBHLIADKU



Video obhliadka
vám poskytne ucelené
informácie o danej
nehnuteľnosti a prevedie
vás ňou, ako by ste tam
boli osobne.
Nájdete ju v inzeráte v
časti VIDEO
na YOUTUBE alebo na
našej stránke
www.lemonpie.sk .

VIRTUÁLNA OBHLIADKA

LEMONPIE
REALITY S CHUTOU

Virtuálna
prehliadka
sa spustí sama a
prevedie Vás
bytom,
ako by ste tam
boli osobne.
Nájdete ju v
inzeráte nižšie
pod textom alebo
na našej stránke
www.lemonpie.sk.

PODMIENKY PREDAJA

KOCEĽOVA ULICA, NITRA - STARÉ MESTO

CENA 430 000 €

Viacúčelový rodinný dom

zastavaná plocha: 104 m², úžitková plocha 150 m²

pozemok 141 m²

zadný dvor a zadný úložný/oddychový priestor

Cena zahŕňa kompletný realitný a právny servis.

Mesačné náklady na dom (elektrina + plyn + vodné a stočné) sú do 154 €.

Dom sa predáva kompletne zariadený vrátane vstavaného nábytku a spotrebičov.

Dom je voľný ihneď.





[HTTPS://WWW.INSTAGRAM.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.instagram.com/lemonpiereality)

[HTTPS://WWW.FACEBOOK.COM/LEMONPIEREALITY](https://www.facebook.com/lemonpiereality)



MÁRIA 0905 838 910

JANA 0911 701 500



MARIA@LEMONPIE.SK

JANA@LEMONPIE.SK



WWW.LEMONPIE.SK



SME NA TO DVE

HOMESTAGING

SILNÝ A MODERNÝ
MARKETING

PROFESIONÁLNY PREDAJ
NEHNUTEĽNOSTI
OSOBNÝ PRÍSTUP

