



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT NOVÉ ZÁMKY, PARKOVACIE MIESTO, KOMPLETNÁ REKONŠTRUKCIA

Ponúkame Vám na predaj štýlový kompletne zrekonštruovaný 3 – izbový byt + 4x loggia, v blízkosti centra mesta Nové Zámky. Byt s podlahovou plochou 80,31m<sup>2</sup> (loggia + 14,49m<sup>2</sup>) sa nachádza na prvom/3 poschodí zatepleného bytového domu. V cene nehnuteľnosti je parkovacie miesto v osobnom vlastníctve.

### DISPOZÍCIA:

Byt pozostáva z priestrannej vstupnej chodby s na mieru robeným nábytkom, kuchyne, priestrannej obývacej miestnosti, spálne + rolldoor šatník, detskej izby + rolldoor šatník, kúpeľne so sprchovacím kútom a toaletou. Výstup na loggiu je z každej izby. K bytu prislúcha parkovacie miesto v uzamknutom dvore s rampou na diaľkové ovládanie.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

V rámci rekonštrukcie (r. 2020) boli menené – plastové okná s vnútornými žalúziami, kuchynská linka na mieru so zabudovanými spotrebičmi, interiérové dvere so zárubňami, laminátové podlahy, obklady, sanita, vodomery, nová elektroinštalácia, znížené sadrokartónové podhlady s bodovým osvetlením, bezpečnostné vstupné dvere ALDO. Byt disponuje 2x klimatizačnou jednotkou.

### BYTOVÝ DOM:

V bytovom dome takisto prebehla rekonštrukcia – zateplenie, nová fasáda, strecha, plastové okná, stupačky, vodovodné prípojky, vstupné dvere, poštové schránky, zvončeky. Vchod je čistý, udržiavaný s bezproblémovými a nápomocnými susedmi.

Nehuteľnosť je v osobnom vlastníctve nie je zaťažená žiadnou ťarchou ani vecným bremenom, ktoré by obmedzovali predaj a k dispozícii ihneď.

Priemerné mesačné režijné náklady na bývanie sú vo výške cca 175 eur.

### LOKALITA:

Bytový dom sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite s udržiavaným okolím, k dispozícii je kompletná občianska vybavenosť, námestie je vzdialené cca 2 min. pešou chôdzou.

### VÝHODY:

- byt ihneď k dispozícii bez ďalších vstupných investícií
- poloha bytového domu
- parkovanie v súkromnom dvore s rampou na diaľkové ovládanie
- blízkosť plnej občianskej vybavenosti
- 4x loggia s výstupom z každej izby
- byt sa predáva čiastočne zariadený
- 2x klimatizačná jednotka

Na Vaše ďalšie prípadné otázky Vám radi odpovieme pri osobnom stretnutí.

BEZPLATNE Vám poradíme s financovaním nehnuteľnosti. V prípade záujmu Vám podáme pomocnú ruku s náležitosťami pri vybavovaní najvýhodnejšieho hypotekárneho úveru na mieru.

**145 000 €**

ID: NZ-67342

Celková plocha : 80m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 1/3

Balkón (lodžia): nie



**LUCIA MARHEFKOVÁ**

luciamarhefkova@haloreality.sk

**0949 374 699**

TOP PONUKA

