



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT GOLIANOVO - NOVOSTAVBA

Ponúkame Vám na predaj 3 - izbový byt v obci Golianovo, ktorá je vzdialená iba 11 kilometrov od okresného mesta Nitra. Tento útulný byt sa nachádza na 2. poschodí z 2 s lodžiou v tehlovom bytovom dome s nádherným výhľadom. V blízkosti sa nachádza novo vybudované detské ihrisko.

### DISPOZÍCIA:

Byt ponúka veľkorysý priestor aj pre viacčlennú rodinu, jeho rozloha je 75 m<sup>2</sup> vrátane lodžie (2,8 m<sup>2</sup>). Pozostáva zo vstupnej chodby, veľkej svetlej kuchyne a troch izieb, z ktorých jedna je priechodná. Z chodby je vstup do kúpeľne s vaňou a do samostatnej toalety. K bytu prislúcha jedno parkovacie miesto, bez pivnice. V bytovom dome sa nachádzajú iba spoločné priestory, ktoré sa uzamykajú na odloženie vecí.

### TECHNICKÝ STAV:

Bytový dom je tehlový so zateplením a bol kolaudovaný v roku 2014. Nenachádza sa tu výťah. V byte sú plastové okná s vnútornými tesniacimi roletami. Byt bol odovzdávaný ako holobyt a jeho dokončenie si realizoval sám majiteľ. Samozrejmosťou sú bezpečnostné dvere s kamerovým systémom a možným záznamom, kuchynská linka robená na mieru so vstavanými spotrebičmi značky Whirlpool. V byte sa nachádzajú kvalitné plávajúce podlahy v kombinácii s keramikou dlažbou, interiérové dvere vo farbe drevedekoru a vkusne navrhnutá kúpeľňa s vaňou so zástenou. K dispozícii je optický internet. Byt je hneď k dispozícii a predáva sa bez zariadenia, prípadne podľa dohody.

Priemerné mesačné náklady na bývanie sa pohybujú do 160 eur/4 osoby. Kúrenie je zabezpečené vlastným plynovým kotlom s rozvodmi do radiátorov, s ohrevom vody cez prietokový ohrievač. Budúci majiteľ si tak môže sám ovplyvniť výšku nákladov za spotrebované teplo.

### LOKALITA:

Byt sa nachádza v príjemnej lokalite obce, v blízkosti potravín, škôlky, základnej školy, zdravotného strediska, lekárne a niekoľkých reštaurácií. Byt je vhodný pre mladé rodiny s deťmi, nakoľko hneď pri bytovom dome je umiestnené nádherné nové detské ihrisko. Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť.

V prípade rýchleho jednania je možná dohoda na cene. Na Vaše ďalšie prípadné otázky vám radi odpovíme pri osobnom stretnutí.

Cena za nehnuteľnosť je vrátane provízie, právneho servisu, poradenstva, základného správneho poplatku na katastri, prípadne záujmu informujem o možnom postupe financovania tejto nehnuteľnosti.

**125 000 €**

ID: NR-67385

Celková plocha : 72m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 2/2

Balkón (lodžia): áno



**ING. JANA GAŠPAROVIČOVÁ**

janagasparovicova@haloreality.sk

**0948 013 062**