



REZERVOVANÉ - PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT NOVÉ MESTO NAD VÁHOM, CENTRUM II, KPT. NÁLEPKU, TEHLOVÝ S BALKÓNOM - ZNÍŽENÁ

Ponúkame na predaj veľmi pekný zrekonštruovaný tehlový dvojizbový byt s balkónom na ulici Kpt. Nálepku v Novom Meste nad Váhom.

DISPOZÍCIA Byt sa nachádza na treťom poschodí trojposchodového bytového domu a má spolu s pivnicou výmeru 53,64 m². Pozostáva zo vstupnej chodby, kúpeľne spoločnej s WC, spálne a veľkej priestrannej kuchyne, ktorá je prepojená s obývačkou a priestraného balkónu o výmere 4,5 m² so super výhľadom na zeleň. Je orientovaný kuchyňou na sever a obývačkou a spálňou na juh. K bytu prislúchajú dve pivnice.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Byt je vo veľmi dobrom stave, predáva sa z veľkej časti zariadený a je vhodný k nasťahovaniu. V byte prebehla rekonštrukcia v rámci, ktorej boli vymenené okná, vymenené podlahy, zrekonštruované bytové jadro, vymenené interiérové a vchodové dvere a čiastočne vymenené elektrické rozvody. Bližšie informácie o zariadení, ktoré ostáva v byte sa dozviete na obhliadke. Dom má samostatné kúrenie a ohrev teplej vody, ktoré sú zabezpečené úsporným kondenzačným, pravidelne servisovaným plynovým kotlom umiestneným v kúpeľni čím si zabezpečíte nízke náklady na bývanie.

BYTOVÝ DOM: Bytový dom je tehlovej konštrukcie trojposchodový so 4 štyrmi samostatnými vchodmi. Je zateplený, má zrekonštruovanú valbovú strechu s povalou, vchody a nové balkóny. Pred domom sa nachádzajú okrasné predzáhradky a za domom v smere orientácie balkónov je veľký oplotený pozemok so zeleňou a lavičkami, ktorý je k dispozícii majiteľom bytov. V dome sa nenachádza výťah. Bývanie v dome je veľmi príjemné a tiché. Tehlová konštrukcia domu výrazne obmedzuje hluky typický v panelových domoch.

VÝHODY: Jedná sa o zariadený byt vo vynikajúcom stave, do ktorého sa môžete rovno nasťahovať. Má veľmi dobrú dispozíciu a pôsobí veľmi priestranne. Za veľkú výhodu považujem vlastné kúrenie a ohrev teplej vody. Výhľad z balkóna poteší.

MESAČNÉ NÁKLADY: Fond opráv a služby správ 92,- Eur, Aktuálne poplatky za energie cca 29 eur plyn (vykurovanie + ohrev teplej vody), 22 Eur elektrina. Celkové náklady približne 150,- Eur v závislosti od spotreby majiteľa.

LOKALITA: Ide o byt s výbornou polohou, ulica Kpt. Nálepku sa nachádza v širšom centre Nového Mesta nad Váhom. Je tu veľmi dobrá občianska vybavenosť a do piatich minút chôdze sa nachádza niekoľko obchodov, škola, zdravotné stredisko, banka, autobusová a železničná stanica. Parkovanie v okolí je bez problémové.

NÁZOR MAKLÉRA: z hľadom na stav bytového domu, bytu, jeho dispozíciu a lokalitu ide o určite o výhodnú kúpu. Do bytu je možné sa prakticky ihneď nasťahovať. Tento byt môže byť zaujímavý tiež pre tých, ktorí chcú zainvestovať a byt ďalej prenajímať bez toho, aby ho museli zariadovať. Nízke náklady a vlastné kúrenie považujem za veľkú výhodu. Za mňa určite áno.

117 500 €

ID: NM-67555

Celková plocha : 53m²
Výťah: nie

Poschodie: 3/3
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno



ING. MARTIN VOŽÁR

martinvozar@haloreality.sk

0908 996 875

TOP PONUKA

ZNÍŽENÁ CENA