



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT NOVÉ ZÁMKY

Ponúkame Vám na predaj zrekonštruovaný a slnečný 3 – izbový byt v pokojnej lokalite v blízkosti centra Nových Zámkov. Byt s rozlohou 63,76 m<sup>2</sup> sa nachádza na 2. poschodí/7 v bytovom dome s výťahom.

### DISPOZÍCIA:

- vstupná chodba, kuchyňa, obývačka s výstupom na balkón, spálňa, host'ovská izba, kúpeľňa so sprchovým kútom a samostatná toaleta. K bytu prislúcha murovaná pivnica.

### TECHNICKÝ STAV:

Od roku 2012 bola v byte postupne zrealizovaná rekonštrukcia, v rámci ktorej bola bolo menené – plastové okná s vnútornými žalúziami, rekonštrukcia kúpeľne (elektroinštalácia, vodoinštalácia), kuchynská linka na mieru, klimatizácia, laminátové podlahy v kombinácii s dlažbou, obklady, interiérové dvere, vstupné bezpečnostné dvere do bytu.

### BYTOVÝ DOM:

V bytovom dome takisto prebehla rekonštrukcia – zateplenie, nový výťah, stupačky, vstupné dvere, schránky, zvončeky. Vchod je čistý, udržiavaný s bezproblémovými a nápomocnými susedmi. Bytový dom disponuje vonkajším aj vnútorným kamerovým systémom.

Nehnuteľnosť je v osobnom vlastníctve 1 majiteľa, nie je zaťažená žiadnou t'archou ani vecným bremenom, ktoré by obmedzovali predaj a k dispozícii po dohode. Priemerné mesačné režijné náklady na bývanie sú vo výške cca 165 eur/2 osoby.

### LOKALITA:

Bytový dom sa nachádza v pokojnej lokalite s udržiavaným okolím, k dispozícii je kompletná občianska vybavenosť, centrum mesta, železničná a autobusová stanica sú vzdialené cca 5 min. pešou chôdzou.

### VÝHODY:

- okamžite obývateľný byt bez akýchkoľvek ďalších investícií
- vzhľadom na stav nehnuteľnosti a polohu bytového domu - cena
- bezproblémové parkovanie
- vzdialenosť do centra mesta, autobusovú a železničnú stanicu.

Na Vaše ďalšie prípadné otázky vám rada odpoviem pri osobnom stretnutí.

Cena za nehnuteľnosť je vrátane provízie, právneho servisu, poradenstva, základného správneho poplatku na katastri aj s prípadnou pomocou pri vybavovaní hypotekárneho úveru. Viac na našej webovej stránke <https://www.haloreality.sk>

**89 600 €** ID: NZ-67701

Celková plocha : 64m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 2/7  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno



**ANDREA KOVARČIKOVÁ**  
andreakovarcikova@haloreality.sk

**0907 483 112**