



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT NIMNICA - NOVOSTAVBA

Ponúkame na predaj luxusný slnečný 2-izbový byt v novostavbe vo vyhľadávanej a obľúbenej lokalite Nimnica s výhľadom do okolitej prírody a na rieku Váh.

### DISPOZÍCIA:

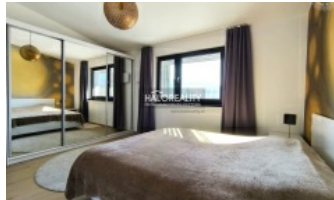
Vstupná chodba, obývačka spojená kuchyňou s výstupom na zasklený balkón, kúpeľňa s WC a spálňa

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Bezpečnostné vstupné dvere, plastové okná s izolačným trojsklom. Byt má vlastné podlahové kúrenie, vlastný ohrev TUV el. bojlerom. Rekuperácia vzduchu je zabezpečená rekuperačnou jednotkou v každej izbe. V chodbe sa nachádza vstavaný šatník. Nová kuchynská linka, vstavané skrine v spálni. V prípade zaujmu po dohode s majiteľom, môže byť predaný zariadený, ako vidno na fotkách. Byt je ladený v neutralných farbách, vhodný pre kohokolvek. Byt disponuje celkovou podlahovou plochou 51m<sup>2</sup> + zasklený balkón cca 9m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha jedno parkovné miesto v oplotenom areáli BD a taktiež pivnica s vetraním.

### BYTOVÝ DOM:

Novostavba bytového domu skolaudovaná v decembri 2020 pozostáva z jedenástich bytových jednotiek. Bezpečnostné vstupné vchodové dvere ovládané el. vrátnikom a kamerou. Spoločné priestory BD sú priestranné o čistotu sa stará upratovacia služba. BD je v správe správcovskej spoločnosti. K BD prislúcha aj oplotený pozemok kde sú vybudované parkovacie miesta. S bytom si nový majiteľ kupuje aj jedno parkovacie miesto, ktoré je už v cene bytu.



### VÝHODY:

- novostavba
- vlastné parkovacie miesto v cene bytu
- blízko mesta Púchov s množstvom pracovných príležitostí
- zasklený balkón
- možná dohoda na cene

### MESAČNÉ NÁKLADY:

- Električka: 67 €
- FPUO: 42 €
- Voda: 10 €
- Upratovanie: SP 10 €

### LOKALITA:

Byt má skvelú polohu nachádza sa na okraji obce Nimnica Oproti BD sa nachádzajú potraviny COOP Jednota, pošta, novovybudovaná cyklotrasa a samozrejme Kúpele Nimnica s dlhoročnou tradíciou. Vedľa BD sa nachádza autobusová zástavka. Len za 2 minúty autom sa dostanete do mesta Púchov s kompletnou občianskou vybavenosťou, nákupnými možnosťami Tesco, Lídl, Kaufland, Billa, COOP Jednota, dostatočné množstvo reštaurácií a barov V Páchove nájdete Katolícky a aj Evanjelický kostol.

Nadštandardný servis a pomoc pri vybavovaní financovania nehnuteľnosti s najlepšimi podmienkami na trhu je samozrejmosťou.

### NÁZOR MAKLÉRA:

"Útulný priestranný slnkom zaliaty dvojizbák ihneď k dispozícii"

**148 999 €**

ID: PU-67982

Celková plocha : 51m<sup>2</sup>  
Výtah: nie

Poschodie: 3/3  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno



**MILOŠ ĎURJANÍK**

milosdurjanik@haloreality.sk

**0905 169 909**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV