

## Príjemný 3-izbový byt s balkónom a vlastným štýlom

125 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Šaľa
Obec:	Šaľa
Ulica:	x
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	úplne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	58 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Zastavaná plocha:	58 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	58 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj **útulný a štýlovo zariadený 3-izbový byt po rozsiahlej rekonštrukcii** v príjemnej lokalite mesta Šaľa, len pár minút pešo od centra mesta. Byt s výmerou **58 m<sup>2</sup>** sa nachádza na **1. poschodí** z 2 v zrekonštruovanom bytovom dome a disponuje balkónom s posedením vyrobeným na mieru.

Interiér bytu pôsobí veľmi harmonicky a domácky. Kombinácia prírodných materiálov, drevených prvkov, jemných farieb a premyslených detailov vytvára príjemnú atmosféru skutočného domova. Byt je svetlý, vzdušný a pripravený na okamžité bývanie bez ďalších investícií.

### DISPOZÍCIA:

- vstupná chodba prepojená s kuchyňou,
- 3 samostatné izby, z toho jedna s výstupom na balkón,
- kúpeľňa,
- špajza,
- samostatný uzamykateľný úložný priestor pod schodiskom.

## **STAV NEHNUTEĽNOSTI:**

Byt prešiel postupnou rozsiahlou rekonštrukciou v rokoch 2013 a 2021, počas ktorej bola zmenená dispozícia z pôvodného 2-izbového bytu na plnohodnotný 3-izbový. Rekonštrukcia zahŕňala:

- novú elektroinštaláciu a vodoinštaláciu,
- nové maľovky,
- plávajúce podlahy v kombinácii s dlažbou,
- bezpečnostné vstupné dvere,
- interiérové a posuvné dvere,
- plastové okná so siečkami a vnútornými hliníkovými žalúziami,
- vonkajšie plastové žalúzie na dvoch oknách orientovaných do ulice,
- kuchynskú linku vyrobenú na mieru so vstavanými spotrebičmi,
- murovaný sprchový kút,
- elektrický nástenný radiátor v kúpeľni,
- balkón s vonkajším sedením na mieru.

V byte zostávajú dve veľké šatníkové skrine, balkónové sedenie na mieru a elektrický radiátor v kúpeľni.

**BYTOVÝ DOM:** Bytový dom prešiel rekonštrukciou v roku 2012:

- zateplenie bytového domu a strechy,
- nová strešná krytina a ríny,
- výmena stupačiek,
- nové vstupné plastové dvere.

## **INŽINIERSKE SIETE:**

- elektrina,
- mestská voda,
- plyn.

## **MESAČNÉ NÁKLADY:**

Priemerné mesačné náklady predstavujú približne 220 €.

## **VÝHODY:**

- výborná lokalita v blízkosti centra mesta,
- kompletná rekonštrukcia bez nutnosti ďalších investícií,
- útulný a vkusne zariadený interiér s príjemnou atmosférou,
- dostatok úložného priestoru,
- balkón s posedením na mieru,
- vhodné aj ako investícia na prenájom.

## **LOKALITA:**

Nehnutelnosť sa nachádza v príjemnej a vyhľadávanej časti mesta Šaľa s rýchlym prístupom do centra. V pešej dostupnosti sa nachádzajú obchody, školy, škôlky, zdravotné stredisko, zastávky MHD, športoviská aj zeleň na oddych a prechádzky. Lokalita je ideálna pre rodiny s deťmi aj pre klientov, ktorí hľadajú pokojné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou.

Tento byt si vás nezíska len svojou dispozíciou, ale najmä atmosférou, ktorú pocítite hneď po vstupe

CENA bytu : **125000€**

Nehnutelnosť predáva realitná kancelária **NOVÝ DOMOV Galanta**

- maklér pre nehnuteľnosť : Daniela Vasovčáková **0949 836 883**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Daniela Vasovčáková**

Telefón :

**+421 949 836 883**

E-mail:

**vasovcakova@novydomovreality.sk**

