

NOVÝ DOMOV
REALITNÁ KANCELÁRIA

PREDAJ | 2-IZBOVÝ BYT PO KOMPLETNEJ REKONŠTRUKCII | ŠAĽA



124 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Šaľa*
Obec:	*Šaľa*
Ulica:	*NEŠPOROVA*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*úplne prerobený*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Špajza:*	*áno*
Úžitková plocha:	*56.39 m^2*	*Poschodie:*	*1*
Zastavaná plocha:	*56.39 m^2*	*Celková plocha:*	*56.39 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDAJ | 2-IZBOVÝ BYT PO KOMPLETNEJ REKONŠTRUKCII | ŠAĽA – NEŠPOROVA ULICA

KOMFORTNÉ MESTSKÉ BÝVANIE S NÍZKYMI NÁKLADMI A VÝBORNOU DISPOZÍCIOU

NOVÝ DOMOV reality ponúka v exkluzívnom zastúpení na predaj kompletne zrekonštruovaný 2-izbový byt na Nešporovej ulici v Šali.

*Byt sa nachádza na **1. poschodí zatepleného bytového domu** s výmerou 56,39 bez výťahu. Samotný bytový dom má iba tri nadzemné podlažia a osem susedov, vďaka čomu ponúka komornejšie a pokojnejšie prostredie*

Táto nehnuteľnosť zaujme najmä veľmi dobre využitou dispozíciou, nadštandardným množstvom úložného priestoru a nízkymi pravidelnými nákladmi na bývanie.

Byt je po kompletnej rekonštrukcii, bez tiarch a po kúpe je k dispozícii ihneď.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

• 2-izbový byt
• lokalita: Šaľa – Nešporova ulica
• 1. poschodie
• zateplený bytový dom
• iba 3 nadzemné podlažia
• komornejší bytový dom s 8 susedmi
• bytový dom bez výťahu
• kompletná rekonštrukcia
• bezpečnostné vstupné dvere
• byt bez tiarch
• kúpou voľný ihneď

DISPOZÍCIA, KTORÁ DÁVA ZMYSEL

Jednou z najväčších predností bytu je spôsob, akým je využitý jeho vnútorný priestor. Po vstupe sa nachádza priestranná chodba, z ktorej sú jednotlivé miestnosti prakticky dostupné. Veľkým benefitom je samostatný šatník a za ním ďalší úložný priestor – špajza s vlastným oknom.

Dispozícia pozostáva z:

• priestrannej vstupnej chodby
• samostatného veľkého šatníka
• špajze s vlastným oknom
• obývacej izby
• samostatnej spálne
• kuchyne s kuchynskou linkou
• kúpeľne s rohovou vaňou a toaletou

ŠATNÍK A ŠPAJZA – PRIESTOR, KTORÝ V BYTE NAOZAJ OCENÍTE

Samostatný šatník umožňuje uložiť oblečenie aj množstvo ďalších vecí bez toho, aby bolo potrebné obytné miestnosti zapĺňať veľkými skriňami. Za šatníkom sa nachádza samostatná špajza s vlastným oknom. Ide o praktický priestor na uskladnenie potravín, domácich potrieb alebo sezónnych vecí. Práve tieto dve miestnosti výrazne zvyšujú komfort každodenného bývania.

REKONŠTRUKCIA A TECHNICKÝ STAV

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou a nový majiteľ tak nemusí začínať bývanie ďalšími rozsiahlymi investíciami.

Rekonštrukcia a vybavenie zahŕňajú:

• menenú elektroinštaláciu
• nové rozvody vody
• kvalitné drevené eurookná
• drevené interiérové dvere
• drevené zárubne
• nové podlahy v obytných miestnostiach
• nové dlažby
• zrekonštruovanú kúpeľňu
• rohovú vaňu
• kuchynskú linku
• bezpečnostné vstupné dvere

NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY

Ďalším výrazným benefitom sú veľmi priaznivé prevádzkové náklady. Podľa údajov vlastníka predstavujú približne:

- *správca bytového domu: 100 € / mesiac*
- *elektrická energia: 25 € / mesiac*
- *plyn: 8 € / mesiac*
- *internet a televízia podľa individuálne zvoleného poskytovateľa a programu*

Nízke mesačné náklady sú výhodou nielen pri vlastnom bývaní, ale aj v prípade kúpy nehnuteľnosti ako investície určenej na prenájom.

BYTOVÝ DOM- Byt sa nachádza v zateplenom bytovom dome s iba tromi nadzemnými podlažiami. Menší počet bytov a susedov vytvára pokojnejšie a osobnejšie prostredie na bývanie. Absencia výťahu pri polohe bytu na 1. poschodí nepredstavuje výrazné obmedzenie.

LOKALITA | ŠAĽA – NEŠPOROVA ULICA

Nešporova ulica patrí medzi etablované obytné lokality mesta Šaľa. Jej výhodou je najmä kompletná občianska vybavenosť dostupná v bezprostrednom okolí a možnosť vybaviť veľkú časť každodenných potrieb bez nutnosti dochádzať autom.

V okolí sa nachádzajú:

- *materská škola*
- *základná škola*
- *detské ihriská*
- *športoviská*
- *potraviny priamo na ulici*
- *väčšie obchodné prevádzky v blízkom okolí*
- *zdravotná starostlivosť*
- *služby*
- *zastávky verejnej dopravy*

Nešporova ulica patrí do školského obvodu ZŠ s MŠ Jozefa Murgaša. Lokalita zároveň ponúka dobré možnosti na oddych, šport a prechádzky smerom k Váhu. Ide o miesto, ktoré spája praktické mestské bývanie s dostupnosťou zelene a možností na trávenie voľného času.

PRE KOHO JE BYT VHODNÝ - Nehnuteľnosť môže byť veľmi dobrou voľbou pre jednotlivca, pár alebo menšiu rodinu, ktorá hľadá hotové bývanie bez potreby rekonštrukcie.

CENA - 124 000 €

Kompletné informácie a termín osobnej obhliadky Vám rada poskytnem.

Daniela Vasovčáková
realitná maklérka
NOVÝ DOMOV reality Galanta
0949 836 883






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Daniela Vasovčáková***
Telefón : ***+421 949 836 883***
E-mail: ***vasovcakova@novydomovreality.sk***