



2-IZBOVÝ BYT | ŠAĽA | NÍZKE NÁKLADY | REKONŠTRUKCIA



NA PREDAJ

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- 2-izbový byt
- Šaľa – Nešporova ulica
- 1. poschodie
- zateplený bytový dom
- 3 nadzemné podlažia
- bytový dom bez výťahu
- kompletná rekonštrukcia
- bezpečnostné vstupné dvere
- byt je bez tiarch
- kúpou voľný ihneď



Daniela Vasovčáková
REALITNÁ MAKLÉRKA
0949 836 883

PROFESIONÁLNY SERVIS. SKUTOČNÉ HODNOTY. VÁŠ NOVÝ DOMOV.

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 NÍZKYMÍ 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 priestraná 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 zapíňať 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
- rohová vaň
- 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 možnosťí 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

