DiamondReality
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant
v mori ponúk



UNIKÁTNY 2-IZBOVÝ BYT 64 m² + 3 BALKÓNY | KOMPLETNE ZARIADENÝ | ŠAĽA



126 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Pivnica:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Verejné vonkajšie parkovanie:*	*áno*
Úžitková plocha:	*70 m²*	*Výťah:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*1 m²*	*Celková plocha:*	*70 m²*
Podlahová plocha:	*64 m²*	*Počet balkónov:*	*3*
Stav:	*úplne prerobený*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Balkón:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ | PRIESTRANNÝ 2-IZBOVÝ BYT 64 m² S 3 BALKÓNMI, ŠATNÍKOM A KOMPLETNÝM ZARIADENÍM – ŠAĽA

DIAMOND REALITY ponúka na predaj výnimočný, svetlý a kompletne zariadený 2-izbový byt s výmerou 64 m² + 3 balkóny, nachádzajúci sa v pokojnej a vyhľadávanej top lokalite v Šali.

Byt je situovaný na 2. poschodí zatepleného bytového domu s výťahom, v príjemnom prostredí rodinných domov, ktoré poskytuje dostatok súkromia, nerušené výhľady a výborné možnosti parkovania.

Najväčším lákadlom tejto nehnuteľnosti sú až tri samostatné balkóny, priestranná dispozícia, vlastný šatník a kompletné zariadenie zahrnuté v cene.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Lokalita: Šaľa

Typ: 2-izbový byt

Výmera: 64 m² + 3 balkóny

Poschodie: 2.

Stav: rekonštrukcia približne pred 4 rokmi

Zariadenie: kompletne zariadený

Šatník: samostatný, vyrobený na mieru

Bytový dom: zateplený, s výťahom

Vykurovanie: vlastná kotolňa bytového domu

Mesačné náklady: približne 180 €

Parkovanie: verejné parkovacie miesta priamo pri dome

DISPOZÍCIA, KTORÁ VÁS PREKVAPÍ

Byt ponúka veľkorysý priestor a praktické dispozičné riešenie.

Pozostáva z:

Priestrannej obývacej izby s balkónom

Samostatnej spálne s balkónom

Kuchyne s vlastným balkónom

Kúpeľne

Samostatného šatníka vyrobeného na mieru

Vstupnej chodby

Každá obytná miestnosť vrátane kuchyne má priamy vstup na vlastný balkón, čo je pri 2-izbových bytoch skutočne výnimočné.

TRI BALKÓNY – VÝNIMOČNÝ BENEFIT

Predstavte si rannú kávu na balkóne pri kuchyni, oddych po práci pri obývačke alebo pokojné chvíle na balkóne pri spálni.

Vďaka okolitej zástavbe rodinných domov si môžete užívať otvorený výhľad bez tienenia vysokými bytovými domami.

Jeden z balkónov ponúka aj zaujímavý potenciál na zasklenie a vytvorenie zimnej záhrady, relaxačného kútika alebo priestoru na prácu z domu, po získaní potrebných súhlasov.

REKONŠTRUKCIA A KOMPLETNÉ ZARIADENIE

Približne pred 5 rokmi prešiel byt obnovou, ktorá zahŕňala modernizáciu kuchynskej linky, nábytku a spotrebičov.

Veľkou výhodou je, že byt sa predáva takmer kompletne zariadený, takže nový majiteľ nemusí investovať do základného vybavenia domácnosti.

V cene zostáva napríklad:

Kuchynská linka

Vstavaná umývačka riadu Bosch

Sporák

Chladnička

Mikrovlnná rúra

Práčka

Televízor

Nábytok a ďalšie vybavenie domácnosti

Z predaja je vyňatý detský nábytok a drobné osobné spotrebiče.

SAMOSTATNÝ ŠATNÍK NA MIERU

Praktickým bonusom je samostatný šatník vyrobený na mieru, ktorý poskytuje dostatok úložného priestoru bez potreby veľkých skríň v obytných miestnostiach.

Vďaka tomu zostávajú izby vzdušné a ponúkajú viac priestoru na každodenný život.

BYTOVÝ DOM A MESAČNÉ NÁKLADY

Byt sa nachádza v zateplenom bytovom dome s výťahom.

Výhodou je vlastná kotolňa bytového domu, ktorá umožňuje efektívne zabezpečenie vykurovania.

Mesačné platby za byt predstavujú približne 180 €.

LOKALITA –ŠAĽA

Nehnuteľnosť sa nachádza v pokojnej rezidenčnej lokalite, obklopenej prevažne rodinnými domami.

Táto poloha ponúka:

Pokojné prostredie na bývanie

Väčšiu mieru súkromia

Otvorené výhľady z balkónov

Dobré možnosti parkovania priamo pri bytovom dome

Príjemnú atmosféru rezidenčnej štvrte

HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI

✔ Nadštandardná výmera 64 m²
✔ Až 3 samostatné balkóny
✔ Balkón z kuchyne, obývačky aj spálne
✔ Kompletné zariadenie zahrnuté v cene
✔ Rekonštrukcia približne pred 5 rokmi
✔ Samostatný šatník na mieru
✔ Ideálne 2. poschodie
✔ Zateplený bytový dom s výťahom
✔ Vlastná kotolňa bytového domu
✔ Mesačné náklady približne 180 €
✔ Pokojná lokalita medzi rodinnými domami
✔ Dobré možnosti parkovania
✔ Vhodný na vlastné bývanie aj ako investícia

BYT, KTORÝ PONÚKA VIAC NEŽ BEŽNÝ 2-IZBOVÝ BYT!

Ak hľadáte priestranné, svetlé a kompletne zariadené bývanie s tromi balkónmi, táto nehnuteľnosť Šali vás určite zaujme.

Ideálna voľba pre jednotlivca, pár alebo záujemcu o investičný byt, ktorý ocení výbornú dispozíciu, pokojné prostredie a možnosť bývania bez veľkých počiatočných investícií do zariadenia.

 DIAMOND REALITY – Váš partner na ceste k novému domovu.

Cena nehnuteľnosti : 126.000,- EUR

Uvedená cena je konečná (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak) , zahŕňa províziu realitnej kanceliárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky všetkých bánk na trhu SR vrátane jej vybavenia.

V cene nehnuteľnosti Vám zároveň radi a profesionálne zabezpečíme :
- riešenie Vášho financovania až do 100 % s najvýhodnejšími podmienkami na bankovom trhu
- kompletné vybavenie hypotéky – Vy prídete len na podpis
- znalecký posudok
- kompletnú zmluvnú dokumentáciu zabezpečenú renomovanou advokátskou kanceláriou
- elektronické podanie na kataster

Upozornenie:
Všetky údaje uvedené v tomto inzeráte o predmetnej nehnuteľnosti majú informatívny charakter. RK nezodpovedá za ich správnosť, úplnosť ani presnosť.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Norbert Stanček***
Telefón : ***0948600084***
E-mail: ***stancek@diamondreality.sk***