



## Priestranný 3-izbový byt s balkonom a výhľadom na rieku - Nové Zámky

**123 000 €**

*dohodou*



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nové Zámky
Obec:	Nové Zámky
Ulica:	Nábřežná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	73 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet pivníc:	1
Priechodná izba:	áno	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	73 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	73 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobný	Plyn:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Špajza:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	1975	Internet:	áno
Poschodie:	5		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Len u nás ! Realitná kancelária VASSE Reality ponúka na predaj 3-izbový byt nachádzajúci sa v tichej a vyhľadávanej lokalite na Nábřežnej ulici v Nových Zámkach. Byt sa nachádza na 5. poschodí zo 7 a predstavuje ideálne riešenie pre rodinu, ktoré hľadajú priestranné a okamžite obývatelne

bývanie. Kompletnú fotodokumentáciu, pôdorys a virtuálnu 3D prehliadku nájdete na našej webovej stránke.

Základné informácie:

Úžitková plocha: 73 m<sup>2</sup>

Poschodie: 5/7

Lokalita: Nábrežná ulica

Príslušenstvo: balkón a pivnica

Dispozícia:

Byt pozostáva z chodby, troch obytných izieb, samostatnej jedálne (upravená z pôvodnej dispozície kuchyne), kuchyne so špajzou a kúpeľne so sprchovým kútom a toaletou. V kuchynskej linke zostáva umývačka riadu, plynový sporák s elektrickou rúrou, chladnička s mrazničkou. Z balkóna je príjemný výhľad na rieku.

Technický stav a rekonštrukcia:

Nehnutelnosť prešla čiastočnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa: Kompletnú rekonštrukciu kúpeľne a WC (nová dlažba, obklady, sprchový kút). Výmenu okien za plastové. Nové vchodové bezpečnostné dvere. Podlahy: V obývacej izbe je položená plávajúca podlaha, na chodbe, v kuchyni, jedálni a kúpeľni je dlažba, v dvoch izbách zostáva pôvodné PVC.

Mesačné náklady:

Byt sa vyznačuje nízkymi prevádzkovými nákladmi, ktoré predstavujú približne 180 Eur mesačne (Bytkomfort 150 Eur, elektrina 24 Eur, plyn 6 Eur).

Bytový dom a lokalita:

Bytový dom disponuje slušným vchodom a pokojnými susedmi.

Zateplenie fasády: Budova je kompletne zateplená, čo výrazne zlepšuje tepelno-technické vlastnosti a znižuje náklady na energiu.

Strecha: V rámci obnovy bola realizovaná aj nová izolácia strechy.

Lokalita Nábrežná ulica ponúka kompletnú občiansku vybavenosť v bezprostrednej blízkosti (školy, škôlky, poliklinika, obchodné centrá).

Právny servis v cene:

Cena nehnuteľnosti zahŕňa kompletný právny a realitný servis:

Príprava kúpnych zmlúv a realizácia transakcie pod dohľadom advokátskej kancelárie.

Poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností.

Overenie podpisov.

Asistencia pri odovzdaní nehnuteľnosti a prepise energií u dodávateľov.

Kontakt:

V prípade záujmu o obhliadku ma kontaktujte na telefónnom čísle: 0907 894 574.

VASSE Reality - U nás nájdete vždy len aktuálne ponuky.



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Terézia Vassová**  
**+421 907 894 574**  
**t.vassova@vassereality.sk**

