



## PRIESTRANNÝ 3-IZBOVÝ BYT S LOGGIU, KLIMATIZÁCIU, ŠAMORÍN



**210 000 €**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj     |
| Okres:           | Dunajská Streda   |
| Obec:            | Šamorín           |
| Ulica:           | Gazdovský rad     |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: | 72 m <sup>2</sup> |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                 |                  |
|------------------|---------------------|-----------------|------------------|
| Status:          | aktívne             | Počet izieb:    | 3                |
| Vlastníctvo:     | osobné              | Kúpeľňa:        | áno              |
| Stav:            | čiastočne prerobený | Počet kúpeľní:  | 1                |
| Celková plocha:  | 72 m <sup>2</sup>   | Výťah:          | nie              |
| Úžitková plocha: | 72 m <sup>2</sup>   | Klimatizácia:   | áno              |
| Typ poschodia:   | posledné poschodie  | Zariadenie:     | nezariadený      |
| Poschodie:       | 4                   | Pivnica:        | áno              |
| Loggia plocha:   | 5 m <sup>2</sup>    | Pivnica plocha: | 9 m <sup>2</sup> |
| Loggia:          | áno                 |                 |                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj svetlý a priestranný 3-izbový byt vo výbornej lokalite na ulici Gazdovský rad, priamo v centre Šamorína.

Byt má podlahovú plochu 71,98 m<sup>2</sup>. K bytu patrí loggia s výmerou približne 5,12 m<sup>2</sup> a nadštandardne veľká murovaná pivnica s výmerou 9 m<sup>2</sup>.

### DISPOZÍCIA

Byt pozostáva zo vstupnej predsiene, chodby, obývacej izby s výstupom na loggiu, samostatnej kuchyne, spálne, detskej izby, kúpeľne, samostatného WC a pivnice.

### STAV A VYBAVENIE BYTU

*Byt prešiel rekonštrukciou, v rámci ktorej boli vymenené plastové okná, podlahy, elektroinštalácia a rozvody vody. Zrekonštruované bolo aj bytové jadro, kúpeľňa a samostatné WC.*

*Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou so spotrebičmi. Dostatok úložného priestoru poskytujú vstavané skrine v izbách a na chodbe. Komfort počas letných mesiacov zabezpečuje klimatizácia.*

*Priestranná obývacia izba zaujme veľkou presklenou plochou, dekoratívnym kamenným obkladom a výstupom na loggiu. Byt je orientovaný na dve svetové strany, vďaka čomu pôsobí svetlo a vzdušne.*

*K bytu patrí murovaná pivnica s výmerou až 9 m<sup>2</sup>, ktorá poskytuje dostatok priestoru na uskladnenie bicyklov, športového vybavenia alebo sezónnych vecí.*

## **BYTOVÝ DOM**

*Byt sa nachádza na 4. nadzemnom podlaží bytového domu bez výťahu. Vďaka stredovej polohe v rámci domu má priaznivé tepelné vlastnosti.*

*Bytový dom bol v roku 2018 modernizovaný. Obnovená bola fasáda so zateplením, strecha, vstupné priestory, okná na schodisku a dlažby.*

## **LOKALITA**

*Nehnuteľnosť sa nachádza priamo v centre Šamorína s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti. V blízkom okolí sa nachádzajú obchody, služby, školy, materské školy, zdravotné stredisko, reštaurácie aj zastávky verejnej dopravy.*

*Byt je vhodný ako pohodlné rodinné bývanie, ale aj ako investícia na následný prenájom.*

*Mesačné náklady na bývanie predstavujú približne 205 € pre dve osoby.*

**Cena: 210 000 €**





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Michal Múčka**

*Telefón :*

**0904831214**

*E-mail:*

***michal.mucka@finanzpartner.sk***

