Jamrich&Partners
REALITNÁ KANCELÁRIA





Predaj - veľký 4-i. BYT - Hlavná ul., Nová Ves nad Žitavou.



109 500 €
dohoda možná

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Nitra*
Obec:	*Nová Ves nad Žitavou*
Ulica:	*Hlavná ul. č. 212*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*82 m^2*
Podlahová plocha:	*82 m^2*
Skladová plocha:	*29 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Dielňa:	*áno*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Pozícia:	*posledné poschodie*
Poschodie:	*2*
Celková plocha:	*82 m^2*
Počet logií:	*1*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*20 m^2*
Pivnica plocha:	*19 m^2*
Počet pivníc:	*2*
Orientácia:	*Východ*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame 4-izbový byt o rozlohe 82 m² s garážou, záhradou, dielňou a špajzou v zníženej cene iba za 109.500,-€.

Nie je to len byt – je to pocit domova, kde máte priestor, pokoj a všetko potrebné pohodlie pre rodinné

bývanie neďaleko Vrábel, Nitry a Zlatých Moraviec.

Byt s výmerou 82 m² sa nachádza na 2. poschodí v tehlovej 2-poschodovej bytovke s ďalšími 5-timi bytmi (tiché a komorné bývanie). Byt má k dispozícii aj lodžiu s výhľadom na zeleň a horizont. V bytovom dome na prízemí má byt k dispozícii 2 pivnice – jednu o rozlohe 15 m² (využitie napr. sklad, dielňa) a druhú o rozlohe 4 m² (využitie napr. špajza).

Súčasťou je aj vlastná záhrada 25 m², predzáhradka 10 m² a montovaná garáž.

Dispozícia a stav bytu :

** 4 izby + lodžia,*

** kuchyňa,*

** samostatné WC s umývadlom,*

** kúpeľňa s vaňou a oknom.*

(poznámka : balkón je orientovaný na východ, ďalšie izby a kuchyňa na západ - byt je svetlý, nikdy nie je prehriaty a nepotrebuje klímu)

Mesačné náklady na bývanie sú vo výške 128,-€ (z toho správa domu predstavuje 48,- €, elektrina 28,- € a plyn 52,- €.

Byt nie je zaťažený úverom.

Byt je čiastočne prerobený.

Byt má rovné steny a stropy, bez plesní a prasklín.

Elektrika je nová (medená).

Vlastné vykurovanie a vlastný ohrev vody je realizované prostredníctvom nového kondenzačného kotla.

Vchodové dvere sú nové a spĺňajú bezpečnostné požiadavky.

V celom byte sú plastové okná s vnútornými žaluziami, v spálni sú aj vonkajšie žaluzie.

V byte je možnosť prerobiť kuchyňu a izbu na veľkú obývačku s kuchyňou.

Extra priestory :

** veľká pivnica 15 m² – 2 miestnosti, keramická dlažba a obklad na stenách, k dispozícii elektrina 380V a 220V, voda, ventilácia (ideálne ako dielňa alebo sklad),*

** druhá pivnica 4 m² - možnosť využitia napr. na špajzu,*

** vlastná montovaná garáž vo dvore,*

** uzatvorená a oplotená záhrada 25 m² hneď pri bytovom dome.*

Lokalita a občianska vybavenosť :

** Autobusová zastávka oproti domu – smer Vráble/Zlaté Moravce,*

** Vlakové spojenie 10 min. pešo – smer Zlaté Moravce/Úľany nad Žitavou,*

s prestupom je možné cestovať do Nitry ako aj do Bratislavy/Zvolena,

** len 10 min. autom je diaľnica pri Beladiciach – smer diaľnice Nitra,*

Trnava, Bratislava/Zvolen, Banská Bystrica,

** len 25 min. autom od firmy Jaguar Land Rover v Nitre a centra Nitry,*

** Zlate Moravce 13 km*

** Vrable 6 km*

** McDonald´s 10 km*

V obci nájdete:

** obchod Coop Jednota,*

** materskú a základnú školu,*

** telocvičňu, futbalové ihrisko a športový klub,*

** poštu, kultúrny dom, kaviareň-bar s občerstvením.*

Okolie je ideálne na voľnočasové aktivity:

** Arborétum Mlyňany – krásny park na prechádzky v každom ročnom období,*

** cyklotrasy, vyhliadkové miesta, veľa ciest na prechádzky,*

** rýchla dostupnosť do miest Nitra, Vráble a Zlaté Moravce.*

Znížená cena: 109.500,-€

- vrátane kompletného právneho servisu spolu so zápisom do katastra nehnuteľností bez ďalších nákladov, v cene je zarátaný aj poplatok za sprostredkovanie predaja.

Za túto cenu získavate komfort porovnateľný s rodinným domom:

- *veľký 4-izbový byt,*
- *vlastnú záhradu, garáž a pivnicu-dielňu.*

tel.č.: +421 903 39 77 44

Vizualizáciu a následnú rekonštrukciu a úpravy vieme zabezpečiť podľa Vašich potrieb.

Zavolajte ešte dnes a dohodnite si obhliadku – tento byt si nájde nového majiteľa veľmi rýchlo.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***JUDr. Peter Jamrich***
Telefón : ***+421903397744***
E-mail: ***info@jamrichpartners.sk***