



## 3 izb byt vytvorí domov slovenskej, ukrajinskej, aj rómskej rodine v Šalgočke 20 min od Nitry

129 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	71 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	úplne prerobený	Zateplený objekt:	nie
Úžitková plocha:	71 m <sup>2</sup>	Terasa:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### F064-113-PEB

Ponúkame Vám na predaj priestranný moderný 3 izbový byt v štvorbytovke, iba 25 min. do centra Nitry.

**MOŽNÁ VÝMENA ZA 2 IZBOVÝ BYT IBA V NITRE !**

Obec Šalgočka, Okres Galanta, po R1 iba 20 min po Hypermarket Tesco v Nitre bez akýchkoľvek dopravných zápch.

Byt, ktorý Vám mesto neponúkne, s mnohými benefitmi, cenovo výrazne konkurenčný voči súčasným holo bytom, do ktorých treba ešte investovať.

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2021.

Nová elektroinštalácia s revíziou, kde netrčí absolútne žiaden kábel vrátane internetu, satelit operátora T-com, Magio.

Externé zásuvky aj na oboch balkónoch. Nové stierky, znížený strop sadrokartónom, bodové ledkové osvetlenie v celom byte.

Nová laminátová podlaha, vode odolná, bezprahové prechody medzi izbami, nové obložky s dverami, nové bezpečnostné dvere.

Nezávislé plynové kúrenie po revízií a ohrev vody, nový zásobník.  
Priestranná chodba Vám ponúka veľkorysých 71m<sup>2</sup>, každá izba má samostatný vstup, dve izby 3,5m x 3,3m, jedna izba 5m x 4,8m, kuchyňa 3,7m x 3,5m.  
Moderná kuchynská linka vybavená elektrospotrebičmi zn. Electrolux, veľký digestor 80cm, veľká päťbodová indukcia s možnosťou pre pekáče 80cm, veľká umývačka riadu 60cm, rúra na klasické pečenie, mikrovlnná rúra klasická s možnosťou dopečenia polotovarov, pizza, chladnička s mrazničkou, skrinky - príborník s organizérmi, hodnota 8.000 eur.  
Z východnej izby vstup na balkón 3,3m dlhý s výhľadom na parčík stromov.  
Zo západnej izby vstup na druhý balkón 5m dlhý, s výhľadom na záhradky.  
Úplne nová kúpeľňa, rebríkový radiátor s regulátorom teploty, dlažba, obklad, priestranný sprchovací kút 90cm x 150cm s dvierkami,  
WC - šetriaci Geberit, vetriace okno, plastové okná so siečkami a vkusnými roletami deň - noc.  
Byt sa nachádza na vyvýšenom poschodí pod ktorým sa nachádza garáž cca 3,5m x 5,5m pre stredné SUV auto s prechodom do troch samostatných pivníc spolu s rozlohou cca 20m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha 2 árová záhrada s rôznym využitím.  
Okolité pozemky vysporiadané, patria k bytom.  
V blízkosti autobusová zástavka a detský park. Tichá bytovka vzdialená od hlavnej cesty, bezpečné aj pre malé deti.  
Tiché, kludné, slnečné a bezpečné prostredie, bytovka chránená senzorom pre osvetlenie s kamerovým systémom.  
Bezproblémové parkovanie aj mimo garáže pri bytovke, príjemné posedenie plné zelene.  
Príjemný, rodinne založený susedia, stredného a mladého veku s deťmi.  
Výjazd na diaľnicu R1 10 min., vzdialenosť k mestám NR, TT, SA, GA, HC, Sereď, Sládkovičovo od 15 do 25 minút.  
V prípade záujmu a vkusu možná dohoda o zariadení, absolútne všetko nové vrátane elektroniky, spotrebičov, stačí si priniesť iba osobné veci.  
Plocha: úžitková 71m<sup>2</sup>. Stav objektu: úplná rekonštrukcia.  
Preferuje sa min. 60% hotovosť, kúpou ihneď voľný.  
Cena 129 000 € vrátane právneho servisu.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Peter Beller**  
**0901 733 138**  
**[peter.beller@fpreality.sk](mailto:peter.beller@fpreality.sk)**

