

Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na PREDAJ 4-IZBOVÝ BYT S GARÁŽOU, ALTÁNKOM A ZÁHRADKOU V BLÍZKOSTI DUNAJA – RADVAŇ NAD DUNAJOM !!!



80 000 €

Dohoda možná !!!

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Komárno*
Obec:	*Radvaň nad Dunajom*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*56 m^2*
Zastavaná plocha:	*74 m^2*
Podlahová plocha:	*74 m^2*
Skladová plocha:	*4 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2018*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Poschodie:	*1*
Počet terás:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*18 m^2*
Pivnica plocha:	*4 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj zaujímavú nehnuteľnosť v obci Radvaň nad Dunajom, ktorá spája praktické bývanie s výhodami vlastného vonkajšieho priestoru. Byt sa nachádza v pokojnej lokalite, v príjemnom prírodnom prostredí neďaleko Dunaja.

Nehnuteľnosť má obytnú plochu 56 m² a celkovú výmeru 68 m² vrátane pivnice. Nachádza sa na 1. poschodí menšieho bytového domu, v ktorom je celkovo iba osem bytov. Pôvodne trojizbový byt bol dispozične upravený na štvorizbový, vďaka čomu ponúka viac možností využitia priestoru a dostatok súkromia aj pre rodinu s deťmi.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

***Interiér pozostáva z**: Obývacej izby spojenej s kuchyňou. Samostatnej spálne so vstavanou skriňou. Dvoch detských izieb, pričom jedna disponuje vstavanou skriňou. Kúpeľne a samostatnej toalety. Špajze. Samostatnej práčovne. Praktické rozdelenie miestností umožňuje plnohodnotné využitie každej časti bytu.*

TECHNICKÝ STAV A VYBAVENIE

V roku 2018 prešiel byt rekonštrukciou, ktorá zahŕňala najmä: Nové medené elektrické rozvody v celom byte. Výmenu okien za plastové. Nové interiérové dvere. Nové podlahy a parkety. Obklady a dlažby. Úpravu interiéru a nábytku. Nový elektrický bojler na ohrev vody. Vykurovanie je riešené vlastným plynovým kotlom s radiátormi. Kotol sa nachádza v pivničných priestoroch a pred niekoľkými rokmi bol vymenený za nový. V troch izbách zostali pôvodné radiátory. Veľkou výhodou je samostatné meranie spotreby elektriny, plynu a vody, čo umožňuje kontrolovať vlastné prevádzkové náklady.

BYTOVÝ DOM A OKOLIE

Bytový dom má dve samostatné vchody, pričom každý slúži iba štyrom bytovým jednotkám. Menší počet susedov vytvára pokojnejšie a komornejšie prostredie. Lokalita ponúka ideálne podmienky pre ľudí, ktorí uprednostňujú pokoj, prírodu a aktívne trávenie voľného času. V blízkosti sa nachádza Dunaj s možnosťami prechádzok, cyklistiky, rybolovu a rekreácie.

GARÁŽ, DVOR A ZÁHRADKA

Osobitnou prednosťou ponuky je príslušenstvo, ktoré výrazne rozširuje možnosti využitia nehnuteľnosti.

Súčasťou ponuky je:

Garáž vhodná na parkovanie alebo uskladnenie vecí.

Dvor s altánkom, ideálny na letné posedenia a grilovanie.

Záhradka so 14 ovocnými stromami. Pestovateľská časť s jahodami, malinami a ríbezľami.

Priestor na odkladanie bicyklov.

Pivnica s dodatočným úložným priestorom.

Vonkajšie zázemie poskytuje príjemné možnosti oddychu, záhradkárčenia a rodinných stretnutí.

Kombinácia bytu, garáže, dvora a vlastnej záhradky je v tejto kategórii nehnuteľností mimoriadne zaujímavá.

HLAVNÉ BENEFITY NEHNUTEĽNOSTI *Dispozične upravený 4-izbový byt. Obytná plocha 56 m². Celková výmera 68 m² vrátane pivnice. Rekonštrukcia realizovaná v roku 2018. Vlastné plynové vykurovanie. Samostatné meranie energií. Garáž a pivnica. Dvor s altánkom. Záhradka so 14 ovocnými stromami. Pokojný bytový dom s ôsmimi bytmi. Atraktívne prírodné prostredie v blízkosti Dunaja.*

MESAČNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Spotreba vody, elektriny a plynu sa eviduje samostatne pre každý byt. Vlastné vykurovanie umožňuje individuálne regulovať spotrebu podľa potrieb domácnosti.

Táto nehnuteľnosť je vhodnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie s dostatkom priestoru, ale nechce sa vzdať výhod vlastnej záhradky a garáže. Zaujímavou alternatívou môže byť aj rekreačné využitie alebo investícia na dlhodobý prenájom.
Ak hľadáte bývanie, ktoré ponúka viac než klasický byt, táto nehnuteľnosť v Radvani nad Dunajom si určite zaslúži Vašu pozornosť.

Super cena: 80.000 €

V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis, ako aj všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti.
V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.

Ak vás nehnuteľnosť zaujala, neváhajte ma kontaktovať:

 +421 905 975 941









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Marek Šajben***
Telefón : ***+421 905 975 941***
E-mail: ***mareksajben@realitykomplex.sk***