

**R1**reality® Splň si svoj sen  
o vlastnom bývaní

## Útulný 2 izb. byt / Vrbové

**85 000 €**

NOVINKA!



|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Piešťany      |
| Obec:            | Vrbové        |
| Ulica:           | ul 6. apríla  |
| Druh:            | Byty          |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt  |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                          |                   |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|
| Status:                       | aktívne            | Výťah:                   | áno               |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Pozícia:                 | vyššie poschodie  |
| Úžitková plocha:              | 38 m <sup>2</sup>  | Poschodie:               | 2                 |
| Zastavaná plocha:             | 38 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:          | 38 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:             | 38 m <sup>2</sup>  | Plocha balkóna:          | 3 m <sup>2</sup>  |
| Stav:                         | pôvodný stav       | Počet balkónov:          | 1                 |
| Počet izieb:                  | 2                  | Počet garáží:            | 1                 |
| Energetický certifikát:       | B                  | Plocha garáže:           | 20 m <sup>2</sup> |
| Typ budovy:                   | zmiešané           | Pivnica plocha:          | 3 m <sup>2</sup>  |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený | Počet pivníc:            | 1                 |
| Balkón:                       | áno                | Orientácia:              | severovýchod      |
| Garáž:                        | áno                | Vykurovanie - centrálné: | áno               |
| Pivnica:                      | áno                | Optická sieť:            | áno               |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                |                          |                   |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na kúpu útulný 2 izbový byt s obrovským potenciálom možností využitia, buď na bývanie, alebo prenájom. Veľkým bonusom a možnosťou je prikúpenie garáže v neďalekej vzdialenosti k bytovému domu za cenu 25.000,- EUR.

Byt sa nachádza na v tichej časti obytnej zóny (s potokom) vo Vrbovom, na ul 6. apríla. Ide o dobre

postaraný bytový dom, kde byt je o rozmere 38 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na 3 podlaží bytového domu s balkónom umiestneného na východ aj s oknom do kuchyne. Samostatná obývacia a spálňa je orientovaná na východ.

Bytový dom je po komplexnej rekonštrukcii, vo veľmi dobrom technickom stave. Bytový dom je zateplený, plastové okná aj po rekonštrukcii vnútorných rozvodov, celkovo podpivničený s parkovnými miestami pre obyvateľov domu priamo pri dome. Nový výťah, K bytu prislúcha pekná latková pivnica plus ďalšie obslužné spoločné priestory ako je sklad, bycikláreň a sušiareň.

Bezproblémové parkovanie je vyriešené množstvom miest pred domom. Predpokladané náklady na bývanie pre dve osoby na energie do 190 € /mesiac.

Exkluzívna ponuka, nájdete iba v R1reality Piešťany.

Názor makléra: Vynikajúci byt pre jednotlivca, páry, malé rodiny s dieťaťom, s dokonalou občianskou vybavenosťou, veľmi tepelne príjemný (nízke náklady na bývanie), výborná orientácia a dispozícia bytu, dve samostatné obytné miestnosti. V pôvodnom stave, takže každý si môže urobiť, prerobiť, upraviť, prispôbiť podľa vlastných predstáv. Bezproblémové parkovanie. A ako pridaná hodnota je pivnica a ďalšie príslušenstvá spoločných priestorov len pre obyvateľov bytového domu.

Potrebuje úver?

Ponúkame Vám AKCIU: Klienti R1reality, ktorí zveria vybavenie financovania kúpy nehnuteľnosti našim finančným expertom, získajú súdno-znalecký posudok pre vybavenie hypotéky ZDARMA.

Ponúkaná cena už zahŕňa:

1. kompletný právny servis pri predaji nehnuteľnosti, vrátane vypracovania rezervačnej zmluvy, kúpnej zmluvy autorizovanej advokátom a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, odmenu R1reality
2. osvedčenie podpisov na kúpnej zmluve.
3. úhradu správnych poplatkov pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v riadnom konaní

Energetická certifikácia podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov bude vykonaná v zmysle zákona pri predaji nehnuteľnosti. Podľa súčasnej konštrukcie a súčasného technického stavu objektu je možné predpokladať zaradenie do energetickej triedy B.

Všetky informácie Vám radi poskytneme v R1reality.

R1reality...rýchla cesta k novému bývaniu.





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Anton Pernisch**  
**0948119119**  
**anton@r1reality.sk**

