

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

## Rodinný 3 izbový byt, GAŠTANOVÁ / Hlohovec

**169 500 €**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Hlohovec      |
| Obec:            | Hlohovec      |
| Ulica:           | Gaštanová     |
| Druh:            | Byty          |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt  |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                      |                                                     |                     |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|
| Status:                       | aktívne              | Plocha balkóna:                                     | 3.8 m <sup>2</sup>  |
| Vlastníctvo:                  | osobné               | Počet balkónov:                                     | 1                   |
| Úžitková plocha:              | 71.67 m <sup>2</sup> | Pivnica plocha:                                     | 1.92 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:             | 71.67 m <sup>2</sup> | Počet pivníc:                                       | 1                   |
| Podlahová plocha:             | 71.67 m <sup>2</sup> | Orientácia:                                         | Východ              |
| Stav:                         | čiastočne prerobený  | Inžinierske siete:                                  | áno                 |
| Energetický certifikát:       | B                    | Voda:                                               | áno                 |
| Typ budovy:                   | panelová stavba      | Elektrika:                                          | áno                 |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený   | Plyn:                                               | áno                 |
| Balkón:                       | áno                  | Kanalizácia:                                        | áno                 |
| Pivnica:                      | áno                  | Voda - na pozemku:                                  | áno                 |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                  | Elektrika - na pozemku:                             | áno                 |
| Výťah:                        | áno                  | Plyn - na pozemku:                                  | áno                 |
| Pozícia:                      | vyššie poschodie     | Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd: | áno                 |
| Poschodie:                    | 6                    | Vykurovanie - centrálné:                            | áno                 |
| Celková plocha:               | 71.67 m <sup>2</sup> | Iné:                                                | áno                 |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj 3-izbový byt o výmere 71,67 m<sup>2</sup> v prírodnom prostredí, neďaleko parku, vo veľmi obľúbenej a atraktívnej lokalite na bývanie na ul. Gaštanová, v meste Hlohovci. Byt sa nachádza na 6.poschodí v bytovom dome po kompletnej rekonštrukcii. Byt je vhodne dispozične riešený,

pozostáva z 2 spální, obývacej izby s novou sedacou súpravou, kuchyne, kúpelne, samostatného WC a pivnice. Byt je po čiastočnej rekonštrukcii z roku 2021 (murované jadro, výmena obkladov, sanity, priestranný sprchovací box, výmena rozvodov elektroinštalácií jadra, (vstupná chodba a miestnosti pôvodná elektroinštalácia), plávajúce podlahy, keramické dlažby, vkusné interiérové dvere, vchodové vstupné dvere ADLO - najvyššej bezpečnostnej kvality), plastové okná, príjemná, nová kuchynská linka s novými spotrebičmi.

Byt je optimálne presvetlený, balkón výmery 3.8 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha latková pivnica na prízemí o výmere 1,92 m<sup>2</sup>.

Bytový dom je po komplexnej rekonštrukcii (obnova a zateplenie fasády, obnova vstupných priestorov, výmena rozvodov vodoinštalácií, zateplenie strechy, nový výťah), energetická certifikácia podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov bola vykonaná v zmysle zákona pri rekonštrukcii bytového domu. Vzhľadom na súčasné technické vyhotovenie je zaradenie do energetickej triedy B. Energetickú náročnosť bytu pre viac osôb je cca 245,-EUR /mesiac.

Názor makléra: Priestranný, svetlý byt, optimálnej dispozície po vydarenej a vkusnej čiastočnej rekonštrukcii, čistý, pripravený na okamžité nasťahovanie, situovaný v obľúbenej lokalite nad mestom v bezprostrednej blízkosti mestského parku, s výbornou občianskou vybavenosťou (základná škola, stredná škola, potraviny, park, basketbalové a futbalové ihrisko, kúpalisko, zdravotné stredisko, divadlo, hvezdáreň a pod.)

Potrebuje úver?

Ponúkame Vám AKCIU: Klienti R1 Reality, ktorí zveria vybavenie financovania kúpy nehnuteľnosti našim finančným expertom, získajú súdno-znalecký posudok pre vybavenie hypóteky ZDARMA.

Ponúkaná cena už zahŕňa:

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

Exkluzívna ponuka, iba v R1reality Slovensko.

Zavolajte nám už dnes, radi Vám zorganizujeme obhliadku tejto jedinečnej nehnuteľnosti.

R1reality ...rýchla cesta k novému bývaniu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

