

directreal<sup>®</sup>

#270796

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 52 m<sup>2</sup>

**79.900 EUR** klasická

Gbely, okr: Skalica

ulica: Záhumenice



Exkluzívne predáme 2 izbový byt v meste Gbely



Váš osobný maklér:

**Miroslav  
Černý**

**0908 609 792**

[m.cerny@directreal.sk](mailto:m.cerny@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis:Exkluzívne predáme 2 izbový byt v meste Gbely, nachádzajúci na 1. poschodí v bytovke so šiestimi bytmi. Byt pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyne, dvoch nepriechodných izieb, kúpeľne spojenej s WC, príslušenstvom je i pivnica v suteréne o výmere 7,06 m<sup>2</sup>. Byt má celkovú výmeru s pivnicou 52,77 m<sup>2</sup>, bez pivnice 45,71 m<sup>2</sup>. Pred rokom 2011 prešiel byt rekonštrukciou, boli robené nové omietky, podlahy, kuchynská linka, okná boli vymenené za plastové, kúpeľňa, v kúpeľni bola na jeseň 2022 vymenená nová plastová vanička v sprchovom kúte, v r. 2016 bol vymenený nový kotol na kúrenie a ohrev teplej vody. Po menších úpravách je byt ihneď obývatel'ný, záleží to od požiadaviek nového majiteľa. Byt je orientovaný na západ. Veľkou výhodou tohto bytu sú nízke náklady na bývanie, v byte je samostatné vlastné kúrenie plynovým kotlom, mesačný zálohový predpis pre 2 osoby je momentálne nastavený plyn o výške 80 eur, elektrina 25 eur, a poplatky správcovi 60,95 eur, samozrejme sa to odvíja od spotreby vlastníkov bytu. Ďalšou výhodou je možnosť využívať záhradku za bytovkou po dohode s ostatnými vlastníkmi bytovky či už na relax, posedenie pri káve na čerstvom vzduchu, alebo pestovanie čerstvej zeleniny, v roku 2024 bola na bytovke rekonštruovaná strecha. Parkovanie je možné hneď pri bytovke.

V meste sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, v tesnej blízkosti bytovky sa nachádza Základná škola, Materská škôlka, a Stredná odborná škola elektrotechnická.

Možnosť relaxovať v prírode, cyklistiky, hubárčenia v priľahlých lesoch, rybolovu a kúpania na Adamovských jazerách.

Dostupnosť do Skalice - 23 km, Senice - 25km, Bratislavy - 75 km. Hranice s ČR a Rakúskom sú do 25 km.

Ak hľadáte takúto nehnuteľnosť neváhajte ma kontaktovať a dohodnúť si obhliadku, je možné ju kúpiť aj na hypotekárny úver, ktorý vám sprostredkujeme za najvýhodnejších podmienok na trhu.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:52.77

Loggia:Nie

Výťah:Nie

Stav:Po čiastočnej rekonštrukcii

Poschodie:1

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:165.95

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Zánovná

Spotrebiče:Plynový sporák|Elektrická rúra|Pražka

Kúpeľňa:Po rekonštrukcii

WC:Po rekonštrukcii

Podlahy:Plávajúca podlaha|Dlažba

Bezpečnostné dvere:

Svetové strany:Z

Kúrenie:Vlastné

Zdroj tepla:Zemný plyn

Zateplený dom:Nie

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:

Prechodné izby:Nie

Pivnica:Áno

Energetický certifikát budovy:

Energetický certifikát - (VYKUROVANIE) :

Energetický certifikát - (Príprava TUV):