

directreal<sup>®</sup>

#274140

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 78 m<sup>2</sup>

185.000 EUR klasická

Galanta, okr: Galanta

ulica: Pri Dorni



Exkluzívne Vám ponúkame nadštandardné bývanie v 3 i. byte s dvomi parkovacími miestami v novostavbe v TOP lokalite



Váš osobný maklér:

**Ľudovít  
Skokánek**

0915 956 771

[l.skokanek@directreal.sk](mailto:l.skokanek@directreal.sk)



Directreal Partner

| Vajanského 2385/20 | 924 01 Galanta

# popis nehnuteľnosti:

Popis:Ahojte, hľadáte komfortné bývanie v tichom prostredí v pokojnej lokalite, bývanie s kludom vidieka, ale v dosahu mestských vymožeností? V dosahu obchodov, sociálneho zázemia, ale aj miestom pre športové vyžitie, aktivity, prípadne s miestom na posedenie pri večeri? Tak toto všetko Vám ponúka práve tento krásny, priestranný a vkusne zariadený byt. Byt je totiž postavený v lokalite okresného mesta Galanta, Mládežnícka štvrť. K bytu prislúcha aj parkovacie miesto pre dve autá s výmerou 50 m<sup>2</sup>. Bytový dom je riešený ako štvorbytovka. Je na prvom poschodí, prístupný je cez schodisko, čo zabezpečuje súkromie. V byte je videovrátnik, klimatizácia. Kúrenie je podlahové, elektrické /DEVI rohože/. Byt je perfektne dispozične rozložený. Výmera je 78 m<sup>2</sup>, bez balkóna, terasy a vstupu. Spolu má výmeru 112 m<sup>2</sup>! Kuchyňa s jedálenskou časťou je prepojená barovým pultom so zabudovanými spotrebičmi v nadčasovej kuchynskej linke. Digestor v ostrovčeku je dominantným prvkom kuchyne. Nadväzujúca obývačka je priestranná a má výstup na zasklenú loggiu, pôsobí tak ako terasa. Je na nej príjemné posedenie. Vedľa je spálňa. V druhej časti bytu je kúpeľňa so sprchovým kútom, ale aj vaňou a dvoj umývadlom. Sanita je moderná a perfektne zladená s obkladom a dlažbou. Je útulná a má dost priestoru aby ste si v nej počas ranej toalety nezavadzali. WC je samostatné a oddelené, čo je tiež výhodou. Cez chodbičku sa dostaneme ešte do jednej izby v ktorej je zabudovaný šatník, komora, proste priestor na "všetko možné". Byt má nízku réžiu: električka 80,- mesačne, voda 70,- za kvartál. Internet je optický.

Samotná Mládežnícka štvrť je novovzniknutá lokalita, je prepojená cestným ťahom - prepojom na Trnavu, 20 km, Bratislavu, 48 km, prepoj na diaľnicu smer, Nitra, B. Bystrica, alebo opačne smer Trenčín, Žilina je dosiahnuteľný za menej ako 10 minút. Kúsoček je Šaľa. V dosahu máte aj vodné dielo Kaskády na poriadne "vyšantenie" sa so psíkmi. Okrem spojenia cestného, je ešte vlakové, Trnava, Bratislava a Nové Zámky, tak to vyriešite pohodlne s nástupom na jednej železničnej stanici. Galanta je moderné mesto, rozvíja sa, buduje sa tu množstvo prac. príležitostí, rozvíja sa kultúrne aj spoločensky. Je tu množstvo detských ihrísk, nemocnica, lekári, lekárne, školy a škôlky. Zaujme Vás aj kultúrnym domom, fontánami a reštauráciami, pre posedenie s priateľmi, obchodnými partnermi. Počet obyvateľov v roku 2023 presiahol 15 000.

Byt sa predáva zariadený, skoro všetko, okrem nejakých predmetov s citovým vzťahom / tie nie sú / súčasťou predaja. Toto všetko môžete mať rýchlo, aj cez hypotekárny úver, naša kolegyňa Vám pomôže s vyriešením hypotéky k Vašej spokojnosti. Dohodnite si obhliadku už dnes,

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:112

Loggia:Áno 1x

Výťah:Nie

Stav:Novostavba

Poschodie:1/1

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:105

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Nová

Spotrebiče:Chladnička||Mraznička||Elektrická varná doska||Elektrická rúra||Umývačka riadu||Mikrovlná rúra||Pračka||Sušička||Klimatizácia

Kúpeľňa:Nová

WC:Nové

Podlahy:Plávajúca podlaha||Dlažba

Bezpečnostné dvere:

Svetové strany:SV||JZ

Kúrenie:Podlahové

Zdroj tepla:El.vykurovanie

Zateplený dom:Áno

Forma vlastníctva:Osobné

Garáž:Parkovacie miesto 2x

Prechodné izby:Nie

Pivnica:Nie

Energetický certifikát budovy:Triede B