

directreal<sup>®</sup>

#274379

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 58.91 m<sup>2</sup>

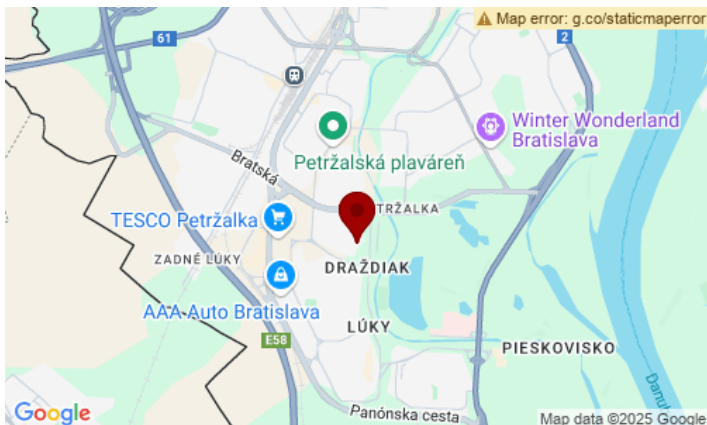
100.000 EUR klasická

Kúty, okr: Senica

ulica: Textilná



Moderný 2-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii s klimatizáciou v Kútoch.



Váš osobný maklér:

**Katarína**

**Kavecká**

0908119735

k.kavecka@directreal.sk



Directreal Doma

| Holíčska 13 | 85105 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis:Realitná kancelária Directreal Doma ponúka v exkluzívnom zastúpení majiteľov kompletne zrekonštruovaný 2-izbový byt v obci Kúty.

Byt sa nachádza na prvom poschodí teda na druhom nadzemnom podlaží tehlového bytového dom. Celková výmera bytu je 58,91 m<sup>2</sup>, z čoho podlahová plocha bytu je 45,31 m<sup>2</sup>, prvá pivničná kobka má výmeru 5,86 m<sup>2</sup> a druhá 7,74 m<sup>2</sup>. V rokoch 2017 až 2018 prešiel byt kompletnou rekonštrukciou. Vymenili sa rozvody elektriny, vody a odpadu, spravili sa nové omietky, sadrokartónové stropy, keramické dlažby a plávajúce podlahy. Kúpeľňa s WC a kuchyňa boli nanovo zariadené. Okná sú plastové, vybavené izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami. Spálňa má praktické vstavané skrine, ktoré poskytujú dostatok úložného priestoru. V byte je nainštalovaná klimatizácia, ktorá zaisťuje komfort počas letných mesiacov. Celý byt je orientovaný na východ, čo zaručuje dostatok denného svetla.

Dispozícia bytu:

- vstupná chodba
- kúpeľňa s WC
- kuchyňa
- obývacia izba
- spálňa
- dve murované pivničné kobky v suteréne

Bytový dom:

- Rekonštrukcia strechy: Prebehla v roku 2021 (oprava strešnej krytiny IPA)
- Obnova spoločných priestorov: Zrealizovaná v septembri 2024
  - Výmena vstupnej brány
  - Inštalácia nového audio vrátnika a schránok
  - Maľovanie a oprava spoločných priestorov

Bytový dom je napojený na všetky inžinierske siete - elektrina, plyn, voda, kanalizácia. Má dva vchody, pozostáva z 1 podzemného a 2 nadzemných podlaží a nachádza sa v ňom celkom 11 bytov, čo vytvára príjemné a súdržné prostredie pre Vaše bývanie. Podzemné podlažie obsahuje pivničné kobky, kočíkárne a ďalšie spoločné priestory. Napriek tomu, že bytový dom nemá výťah ani balkón, bývanie je tu veľmi príjemné. Pred bytovým domom je zabezpečené bezproblémové parkovanie.

Mesačné náklady na byt pre 3-člennú rodinu sú 140 eur/mes., z toho správca bytového domu - Spoločenstvo vlastníkov bytov 10€/mes., elektrina 75 €/mes., plyn 40 €/mes., voda 15 €/mes.. Poplatok za vývoz komunálneho odpadu je 50€ ročne.

Obec Kúty má kompletnú občiansku vybavenosť - materská škôlka, základná škola, lekár, obchody, reštaurácie, vlaková stanica, výborná dostupnosť do BA (vlakom, autom, autobusom).

Nehuteľnosť má výbornú polohu, pretože sa nachádza len kúsok od napojenia na diaľnicu D2 smer Bratislava a Česká republika. Vzdialenosť do BA je 50km a cca tak isto do Brna.

Nezmeškajte túto výnimočnú príležitosť získať moderný a útulný byt v obci Kúty. Kontaktujte nás ešte dnes a dohodnite si obhliadku!

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:58.91

Loggia:Nie

Výťah:Nie

Stav:Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie:2/2

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Základný podlažie / mesiac EUR:140