

directreal®

#274873

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 51 m<sup>2</sup>

145.000 EUR klasická

Čierny Brod, okr: Galanta

ulica: Hlavná



Kompletne zariadený 2-izbový byt v novostavbe v Čiernom Brode na predaj



Váš osobný maklér:

**Patrik  
Ruman**

0904 010 297

p.ruman@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Exkluzívne v Directreal Vám ponúkame na predaj veľmi krásny, kompletne zariadený 2-izbový byt v novostavbe bytového domu v obci Čierny Brod. Nachádza sa v centre obce, vzdialený od mesta Galanta len 7km.

Byt sa nachádza na prvom poschodí. Má rozlohu 50,94 m<sup>2</sup>. Orientovaný je na juhozápad a juhovýchod. Podlahy sú vyhotovené ako plávajúca podlaha a dlažba. Vykurovanie je podlahové elektrické. Byt sa predáva kompletne zariadený, so spotrebičmi, sanitou aj nábytkom.

Dispozične je byt delený nasledovne:

- Obývací izba je spojená s kuchyňou a jedálňou. Kuchynská linka je v tvare „L“. Tvoria ju chladnička s mrazničkou, elektrická varná doska a elektrická rúra. Jedáleň tvorí rozťahovateľný jedálenský stôl so stoličkami. Obývací časť sa skladá z rozťahovateľnej pohovky s úložným priestorom, stolíkom a TV so skrinkou. V miestnosti je aj klimatizácia.
- V spálni sa nachádzajú dve šatníkové skrine, posteľ a pracovný stôl so stoličkou.
- Loggia má dva vstupy – z obývacej izby aj zo spálne. Loggiu je možné prerobiť podľa vlastných predstáv a uzatvoriť ju.
- Kúpeľňu tvorí moderná sanita: sprchový kút, umývadlo so skrinkou a práčka. Samostatné WC. Steny sú vyhotovené z veľmi vkusných obkladov.
- Na chodbe sa nachádza množstvo ukladacieho priestoru.

Bytový dom je novostavba skolaudovaná v roku 2019. Bytový dom je tehlový. Fasáda je zateplená. Všade osadené plastové okná a dvere. Celkovo je v bytovom dome len 10 bytových jednotiek (2 na prízemí a 8 na poschodí) a jeden spoločný odkladací priestor. Pred bytovým domom je bezproblémové a bezplatné parkovanie.

Lokalita pôsobí veľmi kľudne a príjemne. Nachádza sa v centre obce Čierny Brod. V tesnej blízkosti bytovky je supermarket. Ďalej je v blízkosti: autobusová zastávka, reštaurácia, pošta, škôlka, obecný úrad, čerpacia stanica. Obec Čierny Brod je vzdialená 7 km od Galanty, 23 km od Dunajskej Stredy, 28 km od Trnavy, 58 km od Bratislavy.

Byt je možné kúpiť aj na hypotekárny úver. S jeho vybavením Vám radi pomôžeme, kde od nás dostanete tie najvýhodnejšie ponuky na trhu a to úplne bezplatne. Ak Vás ponuka zaujala, neváhajte ma kedykoľvek kontaktovať a dohodnúť si obhliadku.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>: 51

Loggia: Áno 1x

Výťah: Nie

Stav: Novostavba

Poschodie: 1/1

Konštrukcia bytu: Tehla

Možnosť kúpy na úver: Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR: 120

Okná: Plastové

Kuchynská linka: Nová

Spotrebiče: Chladnička||Mraznička||Elektrická varná doska||Elektrická rúra||Klimatizácia

Kúpeľňa: Nová

WC: Nové

Podlahy: Plávajúca podlaha||Dlažba

Bezpečnostné dvere:

Svetové strany: J||JZ||JV

Kúrenie: Podlahové

Zdroj tepla: El. vykurovanie

Zateplený dom: Áno

Forma vlastníctva: Osobné

Garáž: Nie

Prechodné izby: Nie

Pivnica: Nie

Energetický certifikát budovy: