KORIM & PARTNERS
NEHNUTEĽNOSTI



3-izbový byt s lodžiou, 1. poschodie – White Square Komárno



184 999 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Komárno*
Obec:	*Komárno*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Loggia:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Verejné vonkajšie parkovanie:*	*áno*
Úžitková plocha:	*72.75 m^2*	*Výťah:*	*áno*
Podlahová plocha:	*72.75 m^2*	*Poschodie:*	*1*
Stav:	*novostavba*	*Celková plocha:*	*78.85 m^2*
Počet izieb:	*3*	*Plocha loggie:*	*6.1 m^2*
Energetický certifikát:	*A*	*Počet logií:*	*1*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*	*Vykurovanie - podlahové:*	*áno*
Typ budovy:	*tehla*	*Internet:*	*áno*
Typ výbavy:	*nevybavený*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Otvoríte vstupné dvere a stojíte v chodbe, ktorá nie je len priechodom. Zmestí sa do nej šatníková skriňa, kočík aj topánky celej rodiny – takže do zvyšku bytu vchádzate už len s tým, čo tam patrí.

Z chodby vojdete do obývačky s kuchyňou. Je to najväčšia miestnosť bytu a je svetlá: linka, jedálenský stôl pre celú rodinu aj pohodlná sedačka tu majú svoje miesto a deťom stále ostane kút na hranie. Otvoríte dvere na lodžiu a máte rannú kávu aj večeru vonku – na prvom poschodí ste doma po pár schodoch, aj s nákupom, aj s kočíkom.

Vrátite sa do chodby a zatvoríte za sebou dvere spálne. Nočná časť je od dennej oddelená, takže

televízor v obývačke tu nikoho nebudí. V spálni nie je ani jedna skriňa – oblečenie má vlastný šatník a v spálni zostane len posteľ, okno a ticho. Vedľa je druhá izba, ktorá poslúži ako detská, pracovňa alebo hosťovská.

Zostáva kúpeľňa: je projektovaná pre vaňu, sprchový kút aj dve umývadlá, takže sa ráno nikto pri zrkadle nestrieda. WC je samostatné.

A čo tu riešiť nebudete? Staré rozvody, prievan z okien ani účty za kúrenie delené so susedmi. Kúri vlastné tepelné čerpadlo len pre tento byt, rekuperácia privádza čerstvý vzduch aj pri zatvorených oknách a na leto je pripravená klimatizácia. Energetická trieda A0.

Byt v bodoch

- *3-izbový byt, 1. poschodie, výťah a bezbariérový vstup do domu*
- *Podlahová plocha 72,75 m² + lodžia 6,10 m², spolu 78,85 m²*
- *Obývačka s kuchyňou 26,60 m² · spálňa so šatníkom 16,49 m² · izba 12,15 m² · vstup a chodba 9,67 m² · kúpeľňa 6,30 m² · samostatné WC 1,54 m²*
- *Energetická trieda A0, skolaudovaná tehlová novostavba*
- *Vlastné tepelné čerpadlo v byte – podlahové kúrenie aj ohrev vody*
- *Rekuperácia v každom byte, predpríprava na klimatizáciu, SMART systém*
- *Akustické steny medzi bytmi, priečky so zvukovou izoláciou, okná s trojsklom*
- *Protipožiarne bytové dvere, kamerový systém, čipové ovládanie vstupov*
- *Optika do bytu, vlastný vodomer, predpríprava na závesné WC*
- *Štandard: steny vymaľované, vypínače a zásuvky osadené*
- *Parkovanie verejné v okolí domu, centrum Komárna – pošta a tržnica hneď vedľa*
- *Cena 184 999 € vrátane podielu na príjazdovej ceste, elektromeru a provízie RK*

Dokončenie na kľúč: *developer po individuálnej dohode dokončí byt do obývateľného stavu – podlahy, dvere, obklady a sanitu. Buď si všetko vyberiete a dokončíte sami, alebo sa dohodneme a prevezmete byt pripravený na bývanie. Rozhodnutie zostáva na vás.*

Ak ste sa pri čítaní pristihli, že si v duchu rozmiestňujete nábytok, je to dobré znamenie. Byt, v ktorom nezačínate rekonštrukciou a náklady platíte len za seba, nie je kompromis – je to rozhodnutie, ku ktorému sa budete každú zimu rád vracať.

Zavolajte a prejdeme si byt spolu, pokojne aj cez víkend. Uvidíte svetlo, budete počuť, aké je za zavretými dverami ticho, a rozhodnete sa sami. Ja len otvorím dvere a odpoviem na všetko.

Korim & Partners · Robo Korim RSc. · 0948 373 050 · info@korimpartners.sk · www.korimpartners.sk









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Róbert Korim RSc.***
Telefón : ***0948373050***
E-mail: ***info@korimpartners.sk***