KORIM & PARTNERS
NEHNUTEĽNOSTI



3-izbový byt s lodžiou, 2. 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:*	*2*
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

Vstúpite dnu a prvé, čo si všimnete, je chodba, do ktorej sa zmestí šatníková skriňa – kabáty a topánky tak nekončia v izbách.

Pár krokov a ste v obývačke s kuchyňou. Z kuchynskej linky dovidíte až na lodžiu, pri stole sa naraz naobeduje šesť ľudí a sedačka má svoje miesto bez toho, aby ste okolo nej chodili bokom. Dvere na lodžiu otvoríte v lete ráno a zatvoríte večer – druhé poschodie je príjemný stred: dosť vysoko, aby ste mali od ulice pokoj, a dosť nízko, aby ste výťah brali len vtedy, keď sa vám chce.

Späť do chodby a otvoríte dvere spálne. Má vlastný šatník, takže skrine nezaberajú izbu a zostane v

nej miesto na to podstatné. Hneď vedľa je druhá izba – detská, pracovňa alebo hosťovská, podľa toho, čo práve potrebujete. Denná a nočná časť sú oddelené chodbou, takže večerný film nikoho nebudí.

Nakoniec kúpeľňa: je projektovaná pre vaňu, sprchový kút aj dve umývadlá. WC je samostatné.

Zima tu prestane byť položkou, ktorej sa bojíte. Teplo ide z podlahy z vlastného tepelného čerpadla, ktoré patrí len tomuto bytu, rekuperácia vetrá bez otvárania okien a na horúce dni je predpríprava na klimatizáciu. Energetická trieda A0, tehlová novostavba po kolaudácii.

Byt v bodoch

- *3 izby, 2. poschodie, dom s výťahom a bezbariérovým vstupom*
- *72,75 m² podlahovej plochy, lodžia 6,10 m², celkom 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*
- *Vykurovanie: vlastné tepelné čerpadlo, podlahové kúrenie a ohrev vody len pre tento byt*
- *Vetranie: rekuperácia so spätným získavaním tepla, pripravené na klimatizáciu*
- *SMART systém, okná s izolačným trojsklom, akustické steny medzi bytmi*
- *Protipožiarne bytové dvere, kamery, čipový vstup, optika, vlastný vodomer*
- *Steny vymaľované, elektroinštalácia osadená, predpríprava na závesné WC*
- *Parkovanie verejné v okolí domu, centrum Komárna – pošta a tržnica vedľa domu*
- *Cena 184 999 € s podielom na príjazdovej ceste, elektromerom a províziou 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.*

Čím dlhšie tu budete bývať, tým viac oceníte veci, ktoré na prvý pohľad nevidno: teplú podlahu, čerstvý vzduch, pokoj od susedov a účty len za seba. To sa z fotiek nedá vyčítať – to treba prejsť.

Napíšte alebo zavolajte a dohodneme obhliadku, aj cez víkend. Niekto to vie hneď, ako vojde; niekto si potrebuje prísť druhý raz s metrom v ruke. Obe cesty sú v poriadku, prispôsobím sa vám.

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***