



## 3-izbový byt s lodžiou, 4. poschodie – White Square Komárno

177 999 €



VIZUALIZÁCIA

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                      |                          |                      |
|-------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Status:                       | aktívne              | Verejné vonkajšie        | áno                  |
| Vlastníctvo:                  | osobné               | parkovanie:              |                      |
| Úžitková plocha:              | 71.32 m <sup>2</sup> | Špajza:                  | áno                  |
| Podlahová plocha:             | 71.32 m <sup>2</sup> | Výťah:                   | áno                  |
| Stav:                         | novostavba           | Poschodie:               | 4                    |
| Počet izieb:                  | 3                    | Celková plocha:          | 76.05 m <sup>2</sup> |
| Energetický certifikát:       | A                    | Plocha loggie:           | 4.73 m <sup>2</sup>  |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický     | Počet logií:             | 1                    |
| Typ budovy:                   | tehla                | Vykurovanie - podlahové: | áno                  |
| Typ výbavy:                   | nevybavený           | Internet:                | áno                  |
| Loggia:                       | áno                  | Optická sieť:            | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Štvrté poschodie a koniec domu. Otvoríte vstupné dvere a stojíte v širokej chodbe – miesto pre kabáty, topánky, vysávač aj veci, ktoré sa inak povalujú po izbách.

Hneď pri kuchyni je samostatná špajza, takže linka zostane prázdna a pokojná. Vedľa nej obývačka s kuchyňou, z ktorej vyjdete na lodžiu. Z najvyššieho poschodia je tu viac svetla, menej ruchu z ulice a nikto nad hlavou.

Z chodby vedú dvere do spálne a do druhej izby – obe sú oddelené od dennej časti. Kúpeľňa je

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

Kúrenie a teplú vodu zabezpečuje tepelné čerpadlo len pre tento byt, takže platíte to, čo spotrebujete, a nič navyše. Rekuperácia vetrá bez otvárania okien, na leto je pripravená klimatizácia a akustické steny držia zvuky tam, kde vznikli. Z bočnej strany je byt krajný – susedíte len s jedným bytom. Energetická trieda A0.

### **Byt v bodoch**

- Krajný 3-izbový byt, 4. poschodie, výťah a bezbariérový vstup
- 71,32 m<sup>2</sup> podlahovej plochy + lodžia 4,73 m<sup>2</sup> = 76,05 m<sup>2</sup>
- Obývačka s kuchyňou 23,30 m<sup>2</sup>, izba 12,71 m<sup>2</sup>, spálňa 11,78 m<sup>2</sup>
- Chodba a vstup 14,92 m<sup>2</sup>, kúpeľňa 4,80 m<sup>2</sup>, špajza 2,31 m<sup>2</sup>, WC 1,50 m<sup>2</sup>
- Energetická trieda A0, skolaudovaná tehlová novostavba
- Vlastné tepelné čerpadlo, podlahové kúrenie a ohrev vody
- Rekuperácia so spätným získavaním tepla, predpríprava na klimatizáciu
- SMART systém, trojsklá, akustické steny medzi bytmi
- Protipožiarne bytové dvere, kamerový systém, čipový vstup do domu
- Optika do bytu, vlastný vodomer, predpríprava na závesné WC
- Byt vymalovaný, elektroinštalácia osadená
- Parkovanie verejné v okolí domu, centrum Komárna – pošta a tržnica vedľa
- Cena 177 999 € s podielom na príjazdovej ceste, elektromerom a províziou RK

**Dokončenie na kľúč:** developer po individuálnej dohode dokončí byt do obývatel'ného 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.

Toto je byt pre toho, kto vie, čo chce: súkromie, poriadok vo veciach a náklady bez prekvapení – a všetko v centre mesta. Ak sa v tom spoznávate, zvyšok vám povie obhliadka.

Zavolajte a dohodneme termín, pokojne aj cez víkend. Prídete s otázkami a odídete s odpoveďou – aj keby mala byť nie.

Korim & Partners · Robo Korim RSc. · 0948 373 050 · [info@korimpartners.sk](mailto:info@korimpartners.sk) · [www.korimpartners.sk](http://www.korimpartners.sk)





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Bc. Róbert Korim RSc.**

**0948373050**

**info@korimpartners.sk**

