



REZERVOVANÉ - Svetlý 2-izbový byt s veľkým potenciálom v pešej dostupnosti centra mesta Vráble

Sídlisko Lúky, Vráble, Nitra

110 000 €

Hľadáte bývanie, ktoré spája pohodlie, nízke mesačné náklady a výbornú lokalitu? Máme pre vás ideálnu ponuku. Ponúkame na predaj príjemný a moderne pôsobiaci 2-izbový byt s výmerou 46 m², ktorý sa nachádza na 5. poschodí z 8 v zrekonštruovanom a zateplenom bytovom dome vo vyhľadávanej lokalite mesta Vráble. Vďaka východnej orientácii je byt krásne presvetlený ranným slnkom a vytvára príjemnú atmosféru na každodenné bývanie. BYT PONÚKA PRAKTICKÚ DISPOZÍCIU vstupná chodba obývacia izba prepojená s kuchynským kútom samostatná spálňa kúpeľňa s vaňou spojená s WC REKONŠTRUKCIA BYTU V roku 2012 prešiel byt čiastočnou rekonštrukciou: ✔ murované jadro ✔ nové obklady, dlažby a sanita ✔ plávajúce podlahy v izbách ✔ plastové okná s hliníkovými žalúziami ✔ nové stierky BYTOVÝ DOM Bytový dom je udržiavaný a prešiel viacerými obnovami: ✔ zateplenie fasády ✔ rekonštruovaná strecha ✔ vstupné dvere na čip ✔ nové poštové schránky ✔ pravidelne upratované spoločné priestory Energetický certifikát: A1 PREČO SI TENTO BYT ZAMILUJETE? nízke mesačné náklady do 150 € bezproblémové parkovanie priamo pri dome pokojné a tiché prostredie ideálny ako štartovací byt alebo investícia na prenájom kompletná občianska vybavenosť na dosah Hneď vedľa bytového domu nájdete detské ihrisko, materskú a základnú školu, obchod Lidl a centrum mesta je dostupné pohodlnou pešou chôdzou za niekoľko minút. Byt sa predáva nezariadený iba s kuchynskou linkou, kombinovaným elektrickým sporákom s elektrickou rúrou a digestorom. Súčasťou inzercie sú vizualizácie, ktoré znázorňujú možný vzhľad bytu po rekonštrukcii. Či už hľadáte svoj nový domov alebo nehnuteľnosť na prenájom, tento byt spĺňa obe očakávania. Výborná poloha, praktická dispozícia a nízke prevádzkové náklady z neho robia zaujímavú investíciu s potenciálom stabilného prenájmu. CENA: 110 000 EUR V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie, katastrálne poplatky a kompletný právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, vrátane autorizácie kúpnych zmlúv – čo predstavuje vyššiu formu právnej ochrany pre predávajúceho aj kupujúceho. Radi vám bezplatne pomôžeme s riešením financovania tejto nehnuteľnosti. Kontakt: Mgr. Ľubica Bibeňová mobil: +421903685322 e-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk

CENA

Cena bytu	110 000 €
Popis	REZERVOVANÉ
Provízia	Vrátane provízie

Mgr. Ľubica Bibeňová
Tel.: +421 903 685 322
E-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk

LOKALITA

Okres:	Nitra
Obec	Vráble
Ulica	Sídlisko Lúky
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	4369
Dátum aktualizácie	19.10.2026
Druh objektu	Panelová
Vybavené	Nezariadený
Úžitková plocha m^2	46
Elektrina	230V, 400V
Rok kolaudácie	1988
Číslo podlažia v dome	5

PREUKAZ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI BUDOVY

Trieda energetickej náročnosti	A1 - Mimoriadne úsporná +
Preukaz energetickej náročnosti vyhotovený podľa	555/2005 Z. z.

POPIS BYTU

Kategória	Byty
Dispozícia bytu	2+kk
Vlastníctvo	Osobné
Stav bytu	čiastočná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Orientácia	Východ
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV

Mgr. Ľubica Bibeňová
Tel.: +421 903 685 322
E-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk