



## EXKLUZÍVNE-SPEKTRUM REALITY- Na Predaj garsónka 23 m<sup>2</sup> s loggiou, Žiar nad Hronom, Etapa



**Rezervované**

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Žiar nad Hronom
Obec:	Žiar nad Hronom
Ulica:	Sládkovičova
Druh:	Byty
Typ bytu:	Garsónka
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Počet poschodí od prízemia vyššie:	11
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	23 m <sup>2</sup>	Poschodie:	6
Zastavaná plocha:	23 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	23 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobný	Počet logií:	1
Počet izieb:	1	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Internet:	áno
Loggia:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na predaj garsónku v osobnom vlastníctve, v panelovej bytovke v meste Žiar nad Hronom, ul. Sládkovičova.

Garsónka sa nachádza na poslednom 6. poschodí s výťahom.

Podlahová plocha: 23 m<sup>2</sup>

Dispozícia bytu:

Garsónka sa skladá z vstupnej chodby, z ktorej sa vľavo nachádza kúpeľňové jadro spojené s WC. Oproti vchodovým dverám je situovaná obývací izba s kuchynskou linkou, z ktorej je výstup na loggiu. Táto dispozícia zabezpečuje praktické rozdelenie priestorov s optimálnym využitím plochy bytu.

### **Vybavenie:**

Byt sa predáva čiastočne zariadený podľa fotiek. Na chodbe sa nachádza skriňa na mieru. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou so skrinkami. V obývacej časti je umiestnený obývací nábytok. K dispozícii je tiež kombinovaná chladnička s mrazničkou.

### **Technický stav:**

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala výmenu plastových okien zabezpečujúcich lepšiu tepelnú izoláciu a zvýšený komfort bývania. Elektroinštalácia bola kompletne vymenená, čím sa zabezpečila bezpečnosť a spoľahlivosť elektrického systému. Murované jadro bolo kompletne prerobené a vybavené sprchovacím kútom, umývadlom a zrkadlom, pričom je spojené s WC pre optimálne využitie priestoru. V rámci rekonštrukcie boli vymenené aj stúpačky, čo zabezpečuje bezproblémové fungovanie vodovodných a kanalizačných rozvodov. Interiérové aj vonkajšie dvere sú drevené v pôvodnom vyhotovení.

### **Lokalita:**

Bytový dom sa nachádza na výnimočne výhodnej lokalite takmer v blízkosti centra mesta, čo zabezpečuje vynikajúcu dostupnosť všetkých dôležitých služieb a občianskej vybavenosti. K dispozícii sú dva nákladné výťahy. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza nemocnica Svet Zdravia, sociálna poisťovňa, čo je ideálne pre pohotovosť zdravotné služby, ako aj centrálné námestie s kompletnou infraštruktúrou. Pre rodiny s deťmi je k dispozícii základná škola a škôlka v pešej vzdialenosti, zatiaľ čo rôzne úrady umožňujú vybavenie administratívnych záležitostí bez nutnosti dlhého cestovania. Každodenné nákupy zabezpečujú neďaleké potraviny a rozsiahla sieť obchodov, pričom výborné dopravné spojenie prostredníctvom autobusových zastávok MHD umožňuje pohodlné cestovanie do všetkých častí mesta.

Ponuka je vhodná aj ako investícia pre prenájímanie.

Cena nehnuteľnosti: 33000 € (cena je vrátane kompletného realitného a právneho servisu).

Ak Vás moja ponuka oslovila, rada Vás privítam na osobnej prehliadke bytu, ktorú Vám zabezpečíme na čísle 0905 773 959 alebo ma kontaktujte emailom: [svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk)

Uvedená cena je vrátane provízie RK. V tejto konečnej cene je zahrnuté kompletné právne poradenstvo, vyhotovenie rezervačných zmlúv, administratívne služby na katastri nehnuteľností, poplatky za overenia podpisov u notára.

Pre kupujúceho zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Dajana Švecová**

Telefón :

**0905773959**

E-mail:

**[svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk)**

