



## SPEKTRUM REALITY Na PREDAJ- 3,5-Izbový veľkometrážny byt, okres ŽIAR NAD HRONOM, Etapa

**148 000 €**



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Žiar nad Hronom
Obec:	Žiar nad Hronom
Ulica:	Hurbanova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	3
Úžitková plocha:	83 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	83 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	83 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	čiastočne prerobný	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na predaj priestranný 3,5-izbový byt v osobnom vlastníctve s parkovacím miestom, nachádzajúci sa vo vyhľadávanej lokalite mesta Žiar nad Hronom na Hurbanovej ulici.

Byt sa nachádza na 3. poschodí z 3 v zrekonštruovanom panelovom bytovom dome bez výťahu. Vďaka praktickému dispozičnému riešeniu a veľkorysej výmere poskytuje komfortné bývanie pre rodinu aj jednotlivcov, ktorí ocenia priestor a dobrú lokalitu.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- \* 3,5-izbový byt
- \* osobné vlastníctvo
- \* poschodie / 3
- \* orientácia: severozápad
- \* murovaná pivnica cca 7 m<sup>2</sup>
- \* parkovanie pred bytovým domom
- \* elektrický vrátnik
- \* bytový dom po kompletnej rekonštrukcii

#### DISPOZÍCIA BYTU

- Byt pozostáva zo vstupnej chodby, z ktorej je prístup do všetkých miestností.
- po pravej strane sa nachádza kuchyňa, samostatné WC a kúpeľňa,
- oproti vstupu je priestranná obývacía izba,
- z chodby sa ďalej vstupuje do dvoch samostatných izieb – spálne a detskej izby,
- súčasťou bytu je aj samostatná miestnosť s oknom využívaná ako šatník, ktorá ponúka množstvo úložného priestoru.
- K bytu prislúcha murovaná pivnica a k dispozícii sú aj spoločné priestory a kočíkareň.

#### VYBAVENIE

- kuchynská linka
- sporák s elektrickou rúrou
- digestor
- vstavaná skriňa na mieru v šatníku
- možnosť ponechania časti zariadenia po dohode s majiteľom

#### TECHNICKÝ STAV

- Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou:
- plastové okná so žalúziami
- nové interiérové dvere
- stierky
- radiátory Korado

*-plávajúce podlahy*

*-Lino podlaha v kúpeľni a WC*

*- vymenené stúpačky*

*- Kúpeľňové jadro je pôvodné umakartové, zachovalé, so sprchovým kútom a umývadlom.*

*- Samostatné WC.*

*-Elektroinštalácia je pôvodná.*

*- Bytový dom je zateplený, má novú fasádu a udržiavané spoločné priestory.*

## **LOKALITA**

*Táto nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite s vynikajúcou občianskou vybavenosťou, ktorá zabezpečuje pohodlný a komfortný život pre celú rodinu. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza rozvinutá sieť obchodov a potravín, ktoré uspokojia všetky vaše každodenné potreby. Pre rodiny s deťmi je k dispozícii detské ihrisko, základná škola a materská škôlka, čo výrazne uľahčuje starostlivosť o najmenších členov rodiny. Zdravotná starostlivosť je zabezpečená prostredníctvom neďalekého zdravotného strediska Svet Zdravia. Výborná dopravná dostupnosť je garantovaná vďaka blízkym zástavkám mestskej hromadnej dopravy, ktoré poskytujú rýchle a pohodlné spojenie s centrom mesta a ostatnými časťami. Táto lokalita predstavuje ideálnu kombináciu pokoja a dostupnosti všetkých potrebných služieb.*

*Pred bytovkou je bezproblémové parkovanie.*

*\*\*Po dohode s majiteľom bytu je možnosť využívania 1-árovej mestskej záhradky s chatkou, ktorá ponúka príjemný priestor na oddych, pestovanie alebo trávenie voľného času v pokojnom prostredí.*

*Ponuka je vhodná aj ako investícia pre prenájímanie.*

*Cena nehnuteľnosti: 148000 € (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*

*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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Dajana Švecová**  
**0905773959**  
**[svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk)**

