



## EXKLUZÍVNE-SPEKTRUM REALITY- Na Predaj 2-izbový byt, 73.61 m<sup>2</sup> s balkónom, Zemianske Kostolány, okres Prievidza

**68 000 €**



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Zemianske Kostolány
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Priechodná izba:	áno	Špajza:	áno
Úžitková plocha:	73.61 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Zastavaná plocha:	73.61 m <sup>2</sup>	Pozícia:	posledné poschodie
Stav:	pôvodný stav	Poschodie:	2
Počet izieb:	2	Celková plocha:	73.61 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet balkónov:	1
Typ výbavy:	nevybavený	Počet pivníc:	2
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka exkluzívne na predaj 2- izbový byt v osobnom vlastníctve, v tehlovej bytovke ul. Domovina v obci Zemianske Kostolány, okres Prievidza.

Podlahová plocha: 73.61 m<sup>2</sup> vrátane príslušenstva.

Dispozícia bytu:

Byt sa nachádza na 2. poschodí v tehlovom bytovom dome bez výťahu. Dispozícia bytu je prakticky

riešená a ponúka dostatok priestoru pre komfortné bývanie. Vstupná chodba rozdeľuje jednotlivé miestnosti bytu. Po ľavej strane sa nachádza samostatné WC s oknom na vetranie a kúpeľňa. Na konci chodby je situovaná kuchyňa, ku ktorej prislúcha praktická špajza poskytujúca dostatok úložného priestoru.

Po pravej strane chodby sa vstupuje do priestrannej obývacej izby, ktorá tvorí centrálnu časť bytu. Cez obývaciu izbu sa prechádza do samostatnej spálne, čím vzniká príjemné a funkčné dispozičné riešenie. Z obývacej izby je zároveň zabezpečený výstup na balkón, ktorý poskytuje priestor na oddych a relax.

#### Vybavenie bytu:

Po dohode s majiteľom môže v byte zostať časť zariadenia a nábytku zobrazeného na fotografiách. Byt sa predáva bez kuchynskej linky, čo novému majiteľovi poskytuje možnosť zariadiť si kuchyňu a ostatné priestory podľa vlastných predstáv, potrieb a štýlu bývania. Táto výhoda umožňuje vytvoriť si domov presne podľa individuálnych požiadaviek bez nutnosti prispôsobovať sa existujúcemu vybaveniu.

#### Technický stav:

Byt sa nachádza v pôvodnom ale zachovalom stave a vyžaduje si kompletnú rekonštrukciu. V celom byte sú nainštalované plastové okná, ktoré zabezpečujú dobrú tepelnú izoláciu. Elektroinštalácia je pôvodná a bude potrebovať modernizáciu, rovnako ako vstupné a interiérové dvere. Byt má pôvodné murované jadro, v izbách sú položené parkety a v ostatných miestnostiach je dlažba. K bytu prináležia dve murované pivnice umiestnené v suteréne bytového domu, ktoré poskytujú dodatočný úložný priestor. Bytový dom disponuje vlastnou kotolňou, ktorá zabezpečuje vykurovanie a ohrev teplej vody. Spoločné priestory sú pravidelne udržiavané, vchody sú čisté a upravené, čo prispieva k príjemnému a komfortnému bývaniu v celom bytovom dome.

#### Lokalita:

Bytovka sa nachádza vo výhodnej lokalite s vynikajúcou občianskou vybavenosťou, ktorá poskytuje všetko potrebné pre pohodlný každodenný život. V obci sa nachádza obecný úrad, dom kultúry, základná škola umožňujúca deťom krátku cestu do vzdelávacieho zariadenia, škôlka pre najmenších členov rodiny, ako aj autobusová zastávka zabezpečujúca vynikajúce dopravné spojenie do centra mesta a ďalších častí. Zdravotnícke zariadenie, lekáreň, potraviny, sieť lokálnych prevádzok a služieb. Táto lokalita je ideálna pre rodiny s deťmi aj pre tých, ktorí oceňujú dostupnosť služieb a dobrú dopravnú infraštruktúru v pešej dostupnosti.

Ponuka je vhodná aj ako investícia pre prenajímanie.

Cena nehnuteľnosti: 68000 € (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 :  
Telefón :  
E-mail:

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

