



## SPEKTRUM REALITY - Na PREDAJ 2 -izbový byt 50 m<sup>2</sup>, Žiar nad Hronom, Etapa

**83 500 €**



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Banskobystrický kraj |
| Okres:           | Žiar nad Hronom      |
| Obec:            | Žiar nad Hronom      |
| Ulica:           | Svitavská            |
| Druh:            | Byty                 |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt         |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                                    |                    |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne            | Verejné vonkajšie parkovanie:      | áno                |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 7                  |
| Úžitková plocha:  | 50 m <sup>2</sup>  | Pozícia:                           | posledné poschodie |
| Zastavaná plocha: | 50 m <sup>2</sup>  | Poschodie:                         | 7                  |
| Stav:             | pôvodný stav       | Celková plocha:                    | 50 m <sup>2</sup>  |
| Typ budovy:       | panelová stavba    | Počet logií:                       | 1                  |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený | Počet pivníc:                      | 1                  |
| Loggia:           | áno                | Vykurovanie - centrálné:           | áno                |
| Pivnica:          | áno                |                                    |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na predaj 2- izbový byt v osobnom vlastníctve, v panelovej bytovke ul. Svitavská v meste Žiar nad Hronom.

Byt sa nachádza na 7. poschodí z celkovo 7. v panelovej bytovke je výťah a spoločné priestory.

Úžitková plocha: 50 m<sup>2</sup>

Pivnica: 1.6 m<sup>2</sup>

Dispozícia bytu:

Byt sa skladá zo vstupnej chodby, praktického kúpeľňového jadra, samostatné WC, funkčnej kuchyne

a priestrannej obývacej izby.

**Vybavenie bytu:**

V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s kombinovaným sporákom, digestorom, chladničkou kombinovaná s mrazničkou. V obývacej časti je umiestnená rozkladacia sedacia súprava, kreslá, konferenčný stolík. Vstupnú chodbu dopĺňa praktická chodbová zostava poskytujúca úložný priestor.

**Technický stav:**

Byt sa nachádza v pôvodnom, ale zachovalom stave, čo umožňuje novému majiteľovi jeho rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. V celom byte sú nainštalované plastové okná zabezpečujúce dobrú tepelnú izoláciu. Elektroinštalácia je v pôvodnom stave a vyžaduje modernizáciu. Byt má pôvodné umakartové jadro, vymenené stúpačky. Vonkajšie dvere sú bezpečnostné zn. ADLO a interiérové dvere sú v pôvodnom stave. V celom byte je položená pôvodná linoleová podlaha (lino), ktorá je vzhľadom na stav bytu určená na výmenu v rámci plánovanej rekonštrukcie. Celkový stav bytu ponúka veľký potenciál pre komplexnú modernizáciu a prispôbenie individuálnym potrebám a vkusu budúceho majiteľa. Bytový dom prešiel kompletnou revitalizáciou zahŕňajúcou zateplenie, výmenu strechy, novú fasádu.

**Lokalite:** 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 je výťah. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza nemocnica Svet Zdravia, plaváreň, 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 nehnuteľností: 83500 € (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)**

