



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT LUČENEC, ŠTVRTĽ M. R. ŠTEFÁNIKA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj dvojizbový luxusne prerobený byt 60,4m<sup>2</sup> v osobnom vlastníctve.

Nachádza sa na štvrtom poschodí z ôsmich s loggiou a výtahom.

Orientácia bytu juh - západ.

K bytu prislúcha pivnica v suteréne bytového domu.

A veľkou výhodou je aj komora na medziposchodí.

Vchod upravený, čistý, vchodové dvere na čip.

Byt aj v 3D verzii v prípade že sa nedočítate alebo vám nie je nič jasné, priamo vo videu sa dá merať, vytvoriť pôdorys, 3D pôdorys.

Ideálna voľba je mi zavolať.

**DISPOZÍCIA:**

Do bytu sa vchádza cez bezpečnostné dvere do priestrannej vstupnej chodby cca 10m<sup>2</sup>.

Ihneď sa vchodovými dverami vľavo je samostatné WC cca 1m<sup>2</sup>.

Následne na konci bytového jadra taktiež vľavo je vstup cez uličku 1,9m<sup>2</sup> vstup do slnecnej kuchyne s rozlohou 6,9m<sup>2</sup> a orientáciou na západ s výhľadom na centrum mesta.

V cca v strede uličky je vstup do nádhornej priestrannej kúpeľne 4m<sup>2</sup>.

S kuchyne a so vstupnej chodby sú vstupy do obývacej miestnosti s rozlohou 19,6m<sup>2</sup> s orientáciou na západ s výhľadom taktiež na centrum mesta.

Zo vstupnej chodby priamo trochu vpravo je vstup do spálne s rozlohou 14,3m<sup>2</sup> a orientáciou na juh.

Zo spálne je východ na loggiu 3,6m<sup>2</sup>.

**STAV NEHNUTEĽNOSTI:**

Bytové jadro je murované, dispozičné zmenené. Sprchový kút s dostatkom miesta, priestor na práčku.

Kvalitné keramické obklady, udržiavaná.

Kuchyňa na mieru, kvalitná a luxusne drahá. Zabudované spotrebiče mikrovlnka, elektrická rúra, plynový sporák, umývačka riadu, chladnička, mraznička.

Chodba, WC, kuchyňa rovnaká kvalitná keramická dlažba.

V obytných miestnostiach bola ponechaná pôvodné drevené parkety, ktoré sú vybrúsené.

V byte je prerobená kompletne celá elektroinštalácia ako aj inštalácia vody a odpadu.

Nové stierky.

Plastové okná a ako bonus aj vonkajšie plastové rolety a samozrejme aj na loggii.

**BYTOVÝ DOM:**

Prešiel rekonštrukciou.

Okolie upravené s primeraným množstvom zelene.

**VÝHODY:**

Najväčšou výhodou je samozrejme poloha, nakoľko sa nachádza v centre ale s výhodou že sa nenachádza priamo pri hlavnej ceste z čoho vyplýva že je to miesto kludu a samozrejme aj menej prašné.

Čo sa týka bytu je dispozičné zmenený s priestranou kúpeľnou a kuchyňou a spľňa vysoké nároky na bývanie.

Vhodný pre klientov ktorý ocenia lokalitu, kvalitu materiálov a ľudovo povedané že zoberiem si zubnú kefku a môžem bývať.

Daný byt sa predáva aj z nábytkom.

**MESAČNÉ NÁKLADY:**

Sú prekvapivo na m<sup>2</sup> nízke, cca 100€ na jednu osobu

Platby za energie a internet.

Správu vykonáva SBD.

**LOKALITA:**

Má všetko čo má mať.

Všetko v dosahu a aj napriek tomu tichá lokalita s dostatkom parkovacích miest.

**NÁZOR MAKLÉRA:**

Kto hľadá kvalitu, spojené z centrom a ešte aj kludom práve našiel.

**94 999 €**

ID: LC-66138



**JÁN BEĽA**

janbela@haloreality.sk

**0911 776 676**

IBA U NÁS

TOP PONUKA

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV