



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT FILÁKOVO, CENTRUM - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj dvojizbový byt 51,61m<sup>2</sup> v osobnom vlastníctve.

Byt sa nachádza na ideálnom druhom poschodí z piatich s výťahom a bez balkóna. Orientácia bytu je východ-sever-západ, s výhľadom na tri svetové strany, na definujúce historické dedičstvá Filákov ako je samotný hrad Filákov, Rímskokatolícky kostol v srdci mesta, historický mestský úrad a na okolité hory a polia kde slnko zapadá.

K bytu prislúcha pivnica v suteréne bytového domu, ktorá má osobitne uzatvoriteľnú predsieň pre bicykle. Okrem toho má spoločnú kočíkareň, práčovňu s dvoma miestnosťami, kde jedna je sušiareň a v druhej je umiestnená veľkokapacitná práčka a žmýkačka s prenosnými vodojemami pre čistenie kobercov. Bytový dom má vlastnú (odkúpenú) kotolňu na plyn a systém kúrenia je vyvážený a individuálne nastaviteľný (možnosť sporiť s výdavkami na kúrenie). Je taktiež dostupný spoločný balkón na medziposchodí pre každé tri rodiny jeden.

### DISPOZÍCIA:

Do bytu sa vchádza cez vstupnú chodbu, kde ihneď napravo je vstup do WC.

Následne troška ďalej je vstup do kúpeľne a neskôr vstup doprava do kuchyne cez chodbičku okolo bytového jadra.

Orientácia okolo kuchyne je na východ.

Priamo zo vstupnej chodby je vchod do obývacej miestnosti s orientáciou na západ a sever.

Z obývacej miestnosti je priamo vstup do spálne s orientáciou na východ.

### STAV NEHNUTELNOSTI:

Daný byt je čiastočne zrenovovaný a naďalej prebieha renovácia. Pri predaji vypratany.

Bytové jadro pod renováciou (jadro nebude vymenené len obnovené), WC je oddelené.

Možnosť dispozične zmeniť.

Kuchyňa priestraná, slnečná, kuchynská linka zánovná (rekonštrukcia prebieha).

Podlaha pod renováciou (z kachličiek na plávajúcu), plastové okná, nové žalúzie.

Obývačka zrekonštruovaná a je najkrajšou a rozlohou najväčšia obývacia miestnosť v byte.

Podlaha parketová v dobrom stave s novým kobercom, plastové okná okrem jedného, nové žalúzie.

Spálňa zrekonštruovaná, plastové okno, podlaha parketová v dobrom stave s novým kobercom.

Možnosť odkúpenia počas renovácie za nižšiu cenu na základe aktuálneho stavu. K 14. augustu 2024 renovácia spálne a obývačky skompletizovaná, všetky dvere vymenené vrátane vchodových (do bytu) protipožiarnych dverí. Kuchyňa pod renováciou a nasleduje už len vstupná hala.

### BYTOVÝ DOM:

Je postavený z tehly (dobré izolačné vlastnosti), výťah pôvodný. SVB vyhlásilo renováciu domu v auguste 2024, kde vymenili hlavné vchodové dvere, a idú obnoviť schodisko a plánuje sa aj výmena okien, renovácia spoločných balkónov, atď. Nový majiteľ v 2024 môže vychytať nielen tento byt ale aj dom po rekonštrukcii.

### VÝHODY:

Najväčšou výhodou je jeho poloha, výhľad a rekonštrukcia samotného domu, nielen bytu.

Samozrejme aj skutočnosť, že je postavený z tehly.

Nachádza sa v absolútnom centre, takže všetky služby a obchody (banka, pošta, tržnica, Billa, Lidl) sú ľahko dostupné.

Pred domom sa nachádza menší parčík, kde sa môže vysiadať pod stromami alebo venčiť malé zvieratká.



**53 999 €**

ID: LC-66442

Celková plocha : 52m<sup>2</sup>  
Výťah: áno

Poschodie: 2/5  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**JÁN BEĽA**

janbela@haloreality.sk

**0911 776 676**

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV