



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT LEVICE

Ponúkame Vám na predaj dobre dispozične riešený 3 izbový byt po čiastočnej rekonštrukcii vo vyhľadávanej lokalite mesta Levice.

Celková rozloha bytu je 68,7 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 11. poschodí v 13 poschodovom bytovom dome s dvoma výťahmi (osobný a nákladný). Byt má dva balkóny.

### DISPOZÍCIA:

- vstupná chodba
- kuchyňa s balkónom
- priestraná obývací izba s balkónom
- dve nepriechodné izby
- kúpeľňa s vaňou
- samostatná toaleta
- priestraná špajza / kumbál

STAV NEHNUTEĽNOSTI: byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou, v rámci ktorej bolo menené:

- murované bytové jadro
- elektrické rozvody v bytovom jadre
- kuchynská linka
- plastové okná
- podlahy (plávajúce parkety a dlažba)
- kúpeľňa a toaleta (keramická dlažba a sanita)
- vstupné bezpečnostné dvere
- interiérové dvere

BYTOVÝ DOM: bytový dom prešiel rekonštrukciou, v rámci ktorej boli vymenené:

- vstupné vchodové dvere
- schránky
- zvončeky
- rozvody vody a kanalizácie (stupačky)
- výťahy

V blízkej budúcnosti sa plánuje zateplenie bytového domu.

MESAČNÉ NÁKLADY: V súčasnosti byt obýva jedna osoba a aktuálne mesačné náklady predstavujú cca 200 EUR (nájom, elektrina, plyn)

LOKALITA: okolie bytového domu ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - materská a základná škola, predajne potravín, autobusová a železničná stanica, športoviská a ihriská.

Neďaleko sa nachádza zdravotné stredisko.

Centrum mesta je vzdialené do 15 min. pešou chôdzou od bytového domu.

### VÝHODY:

- byt po rekonštrukcii bez nutnosti ďalších investícií
- výborná orientácia bytu umožňuje zachovať v byte príjemnú klímu aj počas horúcich letných dní
- poloha bytu v bytovom dome zabezpečí šetrenie na energiách (nie je ani spodný, ani vrchný)
- bezproblémoví susedia
- poloha a občianska vybavenosť

### NÁZOR MAKLÉRA:

Vzhľadom na stav nehnuteľnosti, cenu, lokalitu, možnosť okamžitého bývania, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

Veľkým benefitom sú 2 balkóny a úložný priestor bytu.

Ak vás táto ponuka zaujala, ďalšie otázky rád zodpoviem pri osobnej obhliadke, neváhajte ma kontaktovať.

**92 950 €**

ID: LV-66600



**MGR. ART. EDUARD VIRÁG**

eduardvirag@haloreality.sk

**0949 270 834**

TOP PONUKA

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV