



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT NIŽNÁ, MALÁ ORAVA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj dvojizbový byt, 51 m<sup>2</sup>, v centrálnej časti obce Nižná, v zmiešanej zóne rodinných a bytových domov. Byt sa nachádza na prvom podlaží, v dvojpodlažnom tehlovom, podpivničenom bytovom dome.

### DISPOZÍCIA:

Vstupom do bytu je chodbička so skrinkou a vešiakovou stenou. Rovno z chodby je kuchyňa a napravo veľká izba, ktorá slúži momentálne ako obývačka a je priechodná. Cez túto izbu sa dostaneme do druhej priestrannej izby, ktorá je momentálne využívaná ako spálňa. Z chodby sa naľavo nachádza kúpeľňa s WC, rohovým sprchovým kútom a umývadlom.

### STAV BYTU:

Byt bol v roku 2017 kompletne zrekonštruovaný, vrátane bytového jadra. V celom byte je plávajúca laminátová podlaha. V kúpeľni je dlažba. V byte boli takisto vymenené plastové okná so žalúziami.

Kúrenie je lokálne, zabezpečené priamo v kotolni bytového domu. Byt má plechové radiátory s meračmi tepla. K bytu prislúcha menšia murovaná pivnica. Možnosť parkovania priamo pred bytovým domom.

### BYTOVÝ DOM:

Budova je zateplená, má plastové okná a elektrický vrátnik. V spoločných priestoroch chodby je k dispozícii priestor slúžiaci napríklad na odkladanie bicyklov. Priestory vchodu sú zrenovované. Nízke prevádzkové náklady ca. 170eur mesačne /elektrika, voda, spravovanie byt. domu/

### POPIS LOKALITY:

Byt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite s úplnou občianskou vybavenosťou: škola, škôlka, obchody, cyklotrasa, detské ihrisko, workoutová zóna, potraviny, lekáreň, zdravotné stredisko.

### VÝHODY:

Zateplený bytový dom, možnosť parkovania v blízkosti, dobrá občianska vybavenosť, tichá časť obce.

### EXTRA:

Z bytu ste za pár minút v nádhерnej prírode Oravy a to peši, či na bicykli. Oravská Priehrada pre milovníkov rybárčenia, kúpania a iných vodných aktivít je len ca.10km vzdialená. V zime lyžiarsky vlek Uhliská, bežkárске trate.

**107 000 €**

ID: TS-67272

Celková plocha : 51m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 1/1  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**SLAVOMÍRA PLORANSKÝ**

slavomiraploransky@haloreality.sk

**0911 288 853**