



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT POLTÁR - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj priestraný dvojizbový byt 63m<sup>2</sup> v osobnom vlastníctve. Nachádza sa na druhom podlaží z troch bez výťahu s dvoma loggiami. Vlastné kúrenie, nové rozvody. Orientácia bytu je na juh. K bytu prislúcha pivnica na prízemí bytového domu. Bytový dom je postavený z tehly.

### DISPOZÍCIA:

Do bytu sa vchádza do vstupnej chodby v tvare I. Priamo z vchodových dverí cez chodbu sa vchádza do luxusne priestrannej kuchyne. Z vchodových dverí troška v pravo je vchod do bytového jadra, kde sa nachádza kúpeľňa a WC. Z chodby na ľavo je vstup do obývacej izby s loggiou. Z chodby na pravo je vstup do spálne s loggiou.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Nová kuchynská linka, podlaha keramická dlažba, okno plastové. Orientácia je na juh. Rozloha kuchyne cca 11m<sup>2</sup>. Bytové jadro je murované. Keramický obklad a dlažba. Sprchový kút. Rozloha 4,4m<sup>2</sup>. Chodba priestraná, podlaha keramická dlažba. Rozloha je cca 7m<sup>2</sup>. Obývacia miestnosť je prerobená, podlaha plávajúca podlaha. Plastové okno a dvere na pôvodnú loggiu. Orientácia na juh. Rozloha obytnej miestnosti je 19,4m<sup>2</sup>. Spáľňa, podlaha drevené mozaikové parkety. Plastové okno a dvere na loggiu, ktorá je prerobená.

### BYTOVÝ DOM:

Je štandardný, potrebuje vonkajšiu opravu.

### VÝHODY:

Nízke náklady na bývanie. Stredový byt s vynikajúcou polohou a výhľadom. Dostatok zelene a miesta na oddych.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné nájomné 60€.  
Plyn 40€  
Elektrina 20€

### LOKALITA:

Je vynikajúca bez hlavnej cesty. Kludná lokalita, vedľa lesa. Bezproblémové parkovanie.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Vhodný aj ako investícia, vzhľadom na náklady. Samozrejme aj na kludné bývanie s výhľadom takmer na cele mesto.

**47 499 €**

ID: PT-67405

Celková plocha : 63m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 2/3  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno



**JÁN BEĽA**

janbela@haloreality.sk

**0911 776 676**

