



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT LIPTOVSKÝ HRÁDKO, VYŠNÉ FABRIKY - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj dvojizbový byt 65 m<sup>2</sup> s loggiou, prerobený na trojizbový, ktorý sa nachádza v Liptovskom Hrádku v časti Vyšné Fabriky. Byt sa nachádza na druhom poschodí z piatich v zateplenom panelovom bytovom dome s výtahom. Orientovaný je na východ a západ.

### DISPOZÍCIA:

Po vstupe do bytu vojdeme do chodby, kde sa po pravej strane nachádza šatník, po ľavej strane nájdeme samostatnú toaletu, ktorá je priechodná do kúpeľne a smerom rovno je vstup do obývacej izby s loggiou a do spálne. Po ľavej strane je ďalej vstup do kuchyne, z ktorej je vstup do poslednej izby. Táto vznikla predelením spálne sadrokartónovou priečkou so skriňou. K bytu prislúcha pivnica nachádzajúca sa v prízemí bytového domu.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Na byte boli vymenené plastové okná a položené plávajúce podlahy, inak je v pôvodnom ale v zachovalom stave. Kúrenie je centrálné, radiátory sú rebrové - plechové. Byt sa predáva tak ako je na foto, okrem osobných vecí, chladničky a mikrovlnnej rúry.

### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom je zateplený, výtah je pôvodný a spoločné priestory prešli čiastočnou rekonštrukciou. Boli vymenené plastové okná na spoločných priestoroch, vchodové dvere s elektrickým vrátnikom, podlahy na schodisku.

### VÝHODY:

Tichá lokalita, loggia orientovaná na západ

### MESAČNÉ NÁKLADY:

### LOKALITA:

Zastávka MHD je vzdialená 250m od bytového domu. Byt sa nachádza v tichej lokalite, na okraji Liptovského Hrádku ale s dobrou dostupnosťou do mesta - či už na bicykli, autom alebo mestskou hromadnou dopravou. Zastávka MHD je vzdialená 250m od bytového domu. K bytovému domu prislúcha pozemok o celkovej výmere 2 183 m<sup>2</sup>, vďaka čomu je hneď za bytovkou oplotené detské ihrisko a priestor na posedenie, ktoré patrí iba tomuto bytovému domu a zároveň má bytový dom vlastné parkovisko vyhradené iba pre obyvateľov bytového domu.

**77 900 €**

ID: LM-67970

Celková plocha : 65m<sup>2</sup>  
Výtah: áno

Poschodie: 2/5  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**MGR. MARIÁN HLAVNA**  
marianhlavna@haloreality.sk

**0944 515 056**