



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT ŽIAR NAD HRONOM, CENTRUM I - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj 2 izbový tehlový byt po kompletnej rekonštrukcii vrátane duálnej klimatizácie v osobnom vlastníctve v tichej lokalite v Žiari nad Hronom, CENTRUM I. Podlahová plocha bytu je 64,85 m<sup>2</sup>, k bytu prislúcha murovaná pivnica. Nachádza sa v tehlovom zateplenom bytovom dome, poschodie 1/3, bez výťahu.

Byt sa predáva, ako holobyť bez kuchynskej linky a zariadenia. Je spravená vizualizácia bytu, ako by mohol vyzerat' po zariadení nábytkom.

V cene ja zahrnutá aj cena za spoluvlastnícky podiel na pozemku pod bytovým domom.

### DISPOZÍCIA:

Byt pozostáva zo vstupnej chodby cez ktorú sa priamo vchádza otvorom veľkosti dvojkrídlových dverí do obývacej miestnosti predelenej od kuchyne podhľadovými posúvnymi svetlami, z kuchyne s murovanou špajzou, bez kuchynskej linky s predprípravou na umiestnenie umývačky riadu, plynovej, alebo elektrickej varnej dosky, elektrickej rúry, na digestor a na chladničku, zo samostatnej spálne, z murovanej bezbariérovej kúpeľne so sprchovacím kútom spojenej s toaletou a s priestorom v rohu na umiestnenie práčky so sušičkou.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Byt prešiel od jari do jesene 2024 kompletnou rekonštrukciou pozostávajúcej v dispozičnej zmene bytu - otvorenie priestoru pozostávajúce v prepojení obývacej miestnosti s kuchyňou bez kuchynskej linky a zväčšenie priestoru kúpeľne a toalety, kde na stenách a na podlahe sa nachádza gresový keramický obklad od tieň prírodný kameň v kombinácii s od tieňom prírodného dreva, vybavením kúpeľne je sprchovací kút, umývadlo so spodnou skrinkou, elektrický čierny radiátor a vkusné čierne podomietkové pákové batérie. V celom byte je vymenená elektroinštalácia. Drevené stromčekové parkety boli v obývacej miestnosti a v spálni nahradené za vkusne zladené v celom byte laminátové podlahy v od tieňi zemitých farbiach, pred osadením podláh bola podlaha v celom byte vyliata nivelačným poterom. Nové vchodové dvere bielej farby zn. Porta s dvojitým uzamykaním a s betónom vyliatou zárubňou. Nové interiérové dvere bielej farby s ovložkovaním. Byt má vymenené nové plastové okná s trojsklom a predprípravou na vonkajšie žalúzie. Byt je vybavený duálnou klimatizáciou. Na stenách bola odstránená pôvodná stierka a bola nahradená novou, celý byt je vymalovaný na bielo. V spálni je na stene predpríprava na umiestnenie TV, garníže sú schované pod zníženým stropom a sú osvetlené. Byt je vybavený Audio systémom zabudovaným do steny obývacej miestnosti so štyrmi reproduktormi na strope, audio systémom je možné pomocou WIFI zapnúť rádio, TV a youtube.

### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom je zateplený so sedlovou strechou, disponuje 2 hliníkovými vchodovými dverami situovanými od cesty aj do dvora, sú vybavené elektrickým vrátnikom, vymenené plastové okná na schodisku a v spoločných priestoroch pivníc, steny vystierkované.

### VÝHODY:

Lokalita - pár krokov od námestia.

Bývanie v byte po čerstvej kompletnej rekonštrukcii s modernými vychytávkami vrátane klimatizácie, čo nový majiteľ ocení hlavne v letnom období, s predprípravou na vonkajšie žalúzie.

Byt je svetlý, útulný a príjemný.

Orientácia na 1 svetovú stranu - južnú.

### LOKALITA:

Výborná lokalita CENTRUM I v Žiari nad Hronom. Kompletná občianska vybavenosť v dosahu pár minút peši - škola, škôlka, obchody (Jednota, Lidl, Kaufland, Tesco), reštaurácie, úrady, banky, ihriská, nemocnica, kostol, plaváreň, pošta.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Byt je vhodný pre klientov, ktorí nechcú strácať čas rekonštrukciou a jeho kúpou sa môžu hneď doň nastáňovať.

Ponúka novému majiteľovi si zariadiť obývaciu miestnosť, spálňu a kuchyňu podľa

vlastných predstáv.

Dostatok voľných parkovacích miest v okolí bytového domu.

Vynikajúca lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou s dostupnosťou do pár minút peši.

**123 490 €**

ID: ŽH-67997

Celková plocha : 65m<sup>2</sup>  
Výťah: nie

Poschodie: 1/3  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**ING. ANEŽKA ČURILLOVÁ**

anezkacurillova@haloreality.sk

**0907 979 935**

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

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV