



PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT PUKANEC, S VLASTNOU ZÁHRADKOU - IBA U NÁS

Ponúkame vám na predaj príjemný a čiastočne zrekonštruovaný 3 izbový byt s vlastnou záhradkou v tichej a pokojnej lokalite vyhľadávanej obce Pukanec, okr. Levice.

Celková rozloha bytu je 75,21 m² a nachádza sa v dvojpodlažnom tehlovom bytovom dome bez výťahu s oploteným prístupom do areálu bytovky.

DISPOZÍCIA BYTU:

- priestraná vstupná chodba s priamym vstupom do každej miestnosti bytu, obývacia izba s výstupom na balkón orientovaný do zelene dvora, 1 veľká spálňa, 1 menšia detská izba, kuchyňa, veľká špajza, ktorá zároveň slúži aj ako technická miestnosť, kúpeľňa, toaleta.

STAV NEHNUTELNOSTI:

Byt prešiel v posledných rokoch čiastočnou rekonštrukciou, kedy boli vymenené plastové okná so žalúziami a seťkami proti hmyzu, kompletne zrekonštruované boli rozvody elektriny v celom byte v r. 2020, kedy bolo tiež nanovo vyriešené vykurovanie bytu, a to elektrickými infrapanelmi umiestnenými na strope každej obytnej miestnosti a chodby. Toto vykurovanie je zdravé, málo prašné, vhodné pre alergikov, a v neposlednom rade ekonomické. Každá miestnosť je ošetrovaná termostatom pre individuálne vykurovanie. V technickej miestnosti/špajze je umiestnený nový bojler určený na ohrev teplej vody.

Kuchyňa, chodba a stropy miestností dostali novú stierku a maľovku, steny ostatných miestností pokrýva pôvodná hladká omietka a maľovka. Podlahy chodby a obytných miestností pokrýva staršia laminátová podlaha, v kúpeľni a toalete dlažba.

Zárubne a interiérové dvere sú pôvodné.

Rekonštrukciu a nový obklad a dlažbu si vyžiada murované jadro bytu - kúpeľňa a toaleta, ktoré sú v pôvodnom stave.

Zaujímavosťou bytu je pre nového majiteľa je aj možnosť využívať v byte aj vykurovanie krbovými kachľami, vstupná chodba a jedna z obytných miestností disponujú prípravou na takéto vykurovanie vedené do komína bytového domu.

Ponechanie zariadenia alebo čiastočného zariadenia bytu je možné po dohode.

K bytu prislúcha veľká murovaná pivnica v tvare písmena "L".

MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na bývanie v byte predstavujú sumu celkom do 160 eur pri obývaní 4 osobami (nájomné vrátane spotreby vody, vlastné vykurovanie infrapanelmi kontrolované termostatmi, spotreba elektriny celkom).

BYTOVÝ DOM:

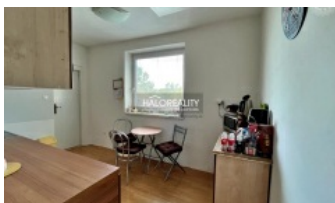
Bytový dom postavený z kvalitnej hrubej tehly hostí celkom 6 bytov v 1 vchode, súkromie a rodinná atmosféra pre bývanie sú zaručené. Fasáda bytového domu je pôvodná, nezateplená. Strecha bola rekonštruovaná/opravená pred 10 rokmi, nebola však menená krytina. Vchod do bytového domu zabezpečuje externý chodník s vlastným vstupom od ulice/cesty.

K bytu prislúcha možnosť užívania oplotenej záhradky v jeho tesnej blízkosti vo dvore bytového domu, aktuálne sú tu nasadené ovocné kríky, na výsadbu čaká vyvýšený záhon, takisto je možnosť využívať priestory priradené murovanej dielne/chlievika, ktorý poskytne dodatočný úložný priestor, prípadne priestor pre chov menšej hydiny či domácich zvierat.

Súčasťou dvora bytovky je aj súkromné drevené sedenie v chládku stromov, kde môžu obyvatelia tráviť svoj voľný čas v exteriéri.

Majiteľovi tohto bytu sú pridelené 3 parkovacie miesta pri bytovke, ďalšiu možnosť parkovania ponúka drevený prístrešok pre auto, ktorý užíva majiteľ tohto bytu. Časť dvora s rozlohou približne 18 m² je vyhradená takisto pre užívanie majiteľa tohto bytu.

Nehnutelnosť je vo vlastníctve jedného majiteľa a pre predaj bude voľná v čase podľa dohody.



VÝHODY:

- zaujímavá cena, na ktorej je ešte možná dohoda
- tichá lokalita 5 min. od centra obce
- energeticky samostatná nehnuteľnosť, kúrenie a teplá úžitková voda len podľa vlastnej spotreby, neskladáte na náklady iných susedov
- možnosť pripraviť si krásnu novú kúpeľňu a toaletu podľa vlastných predstáv vzhľadom na ich pôvodný stav

LOKALITA:

Obec Pukanec leží v regióne Tekov, približne v strede severnej časti Bátovskej kotliny, od juhu otvorenej, od severu a západu chránenej horským hrebeňom Vtáčnik - Veterník - Ťatár - Agraš - Ostrý vrch patriaci do Štiavnického pohoria. Svojím obyvateľom ponúka krásne výhľady a príjemnú klímu v každom ročnom období.

Okolie bytového domu ponúka kompletnú občiansku vybavenosť - škola, škôlka, predajňa potravín, pošta, pohostinstvá, zastávka MHD, ihriská. Centrum obce je vzdialené 5-10 min. pešou chôdzou od bytového domu. Okresné mesto Levice je vzdialené do 20 km, približne 20 min. cesty autom, ďalšie okresné mesto Banská Štiavnica je vzdialené 24 km.

NÁZOR MAKLÉRA:

Vzhľadom na cenu nehnuteľnosti, možnosť využívať vlastný pozemok na relax či pestovanie plodín, množstvo úložného priestoru či už v interiéri alebo exteriéri a rodinné prostredie medzi obyvateľmi, túto nehnuteľnosť rozhodne odporúčam.

V prípade vážneho záujmu a seriózneho jednania dohoda na cene možná.

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

76 990 €**ID: LV-65705**

Celková plocha : 75m²
Výťah: nie

Poschodie: 2/2
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno
Garáž: áno

**JUDITA JANÍČKOVÁ**

juditajaniczkova@haloreality.sk

0908 037 834**IBA U NÁS**