



## **PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT LEVICE, 3 IZBY + KUCHYŇA, PO REKONŠTRUKCII**

Ponúkame vám na predaj príjemný, takmer kompletne zrekonštruovaný 3 izbový byt nachádzajúci sa na obľúbenom sídlisku Rybníky III. v meste Levice.

Byt sa nachádza v 7 podlažnom bytovom dome s novým výťahom.

### **DISPOZÍCIA:**

Dispozíciu bytu tvorí vstupná chodba s priamym vstupom do dvoch obytných miestností a kuchyne, 2 nepriechodné spálne (z jednej vstup na krytý balkón), obývacia izba, kuchyňa, šatník, špajza, kúpeľňa a toaleta.

### **STAV NEHNUTEĽNOSTI:**

Byt prešiel pred časom kompletnou rekonštrukciou, jadro bytu bolo dispozične upravené a zmenené, kúpeľňa osadená na nové miesto v byte, jedna obytná miestnosť bola zmenšená a vo vzniknutom priestore sa toho času nachádza priestranný šatník/sklad. Kúpeľňa a toaleta dostali novú sanitu, obklady a dlažbu (v toalete obklad zadnej strany nie je dokončený kvôli plánovanej výmene rozvodov bytového domu, možné dokončiť podľa vlastných predstáv), vo vstupnej chodbe a kuchyni bola položená dlažba, v obytných miestnostiach a šatníku laminátové plávajúce podlahy. Pri rekonštrukcii bytového jadra boli vymenené rozvody vody a odpadu, rozvody elektriny sú pôvodné.

Steny bytu pokrýva omietka.

Spáľňa a vstupná chodba sú zariadené vstavanými šatníkovými skriňami.

Vstupné dvere do bytu sú bezpečnostné.

V kuchyni sa nachádza zachovalá a pekná kuchynská linka vyrobená na mieru z dreva so spotrebičmi (chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, elektrická rúra, plynová varná doska, digestor, mikrovlnná rúra, rýchlovarná kanvica). Zaujímavosťou je vstup do priestorov špajze cez dvierka osadené v kuchynskej linke.

Príjemnú klímu v západnej časti bytu poskytuje klimatizačná jednotka umiestnená v priestoroch kuchyne.

Chládkov pomôžu udržať aj exteriérové plastové žalúzie, ktoré prekrývajú aj balkón.

Nehnutelnosť je možné napojiť na optický internet, k dispozícii aj kábel pre UPC.

Susedia v okolí bytu sú príjemní a bezproblémoví.

### **VYBAVENIE BYTU:**

Byt sa predáva zariadený tak, ako je zobrazené na fotkách, v kuchyni pre užívanie zostávajú už spomenuté kuchynské spotrebiče. Vlastník si plánuje ponechať TV prijímač a stoličky z kuchyne, všetko je však na dohode.

K bytu prislúcha pivnica a možnosť využívať spoločné priestory kočíkárne.

### **BYTOVÝ DOM:**

V najbližšom kalendárnom roku je plánovaná rekonštrukcia fasády bytového domu, zateplenie, omietka, taktiež je plánovaná výmena rozvodov bytového domu (stupačky).

Vchod bytového domu bol upravený, vymenená bola vstupná brána s elektronickým vrátnikom.

Do bytu sa prepravíte novým výťahom so zväčšenou nosnosťou a kapacitou osôb.

### **MESAČNÉ NÁKLADY:**

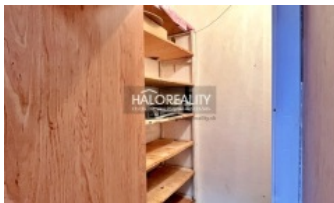
Mesačné náklady na užívanie bytu predstavujú čiastku približne 200 eur (nájomné, elektrina, plyn).

### **LOKALITA:**

Sídlisko Rybníky III. ponúka svojim obyvateľom širokú občiansku vybavenosť, nájdete tu základné školy, materské školy, obchody, poštu, pohostinstvá, ihriská, športové areály, wellness, čerpaciu stanicu, miesta pre prechádzky pri rybníkoch. Každý si tu nájde svoje.

### **VÝHODY:**

- stav bytu vhodný pre okamžité nastahovanie (drobné úpravy ako napr. nová maľovka si záujemca zrealizuje podľa svojich predstáv)
- rozloha a dispozícia nehnuteľnosti
- lokalita vhodná pre mladé rodiny



- občianska vybavenosť v okolí
- možnosť dohody na cene

Ak vás táto nehnuteľnosť zaujala, viac informácií rada poskytnem pri osobnej obhliadke, neváhajte ma kontaktovať.

**122 000 €**

ID: LV-69466

Celková plocha : 84m<sup>2</sup>  
Výtah: áno

Poschodie: 6/7  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno



**JUDITA JANIČKOVÁ**

juditajanickova@haloreality.sk

**0908 037 834**

TOP PONUKA

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV