



## REZERVOVANÉ - PREDAJ, ŠTVORIZBOVÝ BYT LIPTOVSKÝ HRÁDOK, BELANSKÁ - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj štvorizbový byt v zateplenom bytovom dome na ulici Belanská v Liptovskom Hrádku. Byt sa nachádza na 7 poschodí z 8 a je orientovaný na východ a západ. Byt má dva balkóny - oba orientované na východ.

### DISPOZÍCIA:

Po vstupe do bytu sa ocitneme v chodbe so šatníkovej stenou, kde po ľavej strane hneď pri vchode nájdeme vstup do kúpeľne s vaňou, ktorá je spojená s toaletou. ďalej sa po ľavej strane dostaneme do kuchyne so špajzou. Z kuchyne je vstup do detskej izby. Keď sa vrátíme na chodbu a pozeráme sa od vstupných dverí tak tam nájdeme postupne zľava vstup do spálne so vstavanou skriňou (okno tejto jedinej izby je orientované na sever), obýpacej izby s balkónom a vpravo do poslednej detskej izby takisto s balkónom. Všetky izby sú nepriechodné. K bytu prislúcha pivnica na prízemí bytového domu.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

Byt prešiel v roku 2009 čiastočnou rekonštrukciou, bolo vymurované jadro - kúpeľňa s vaňou je spojená s toaletou. Bola položená podlaha v chodbe a kuchyni bola urobená kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi. Boli vymenené ajstupačky. V izbách sú pôvodné parkety. V súčasnosti sa dá stav bytu považovať za pôvodný ale udržiavaný. Predáva sa tak ako je vidieť na fotkách aj so spotrebičmi - práčka, sušička, malý mrazák v špajzi, vstavaná chladnička s mrazničkou, rúra, plynový sporák a digestor. V byte takisto zostávajú ostatné nábytky tak sú vidieť na foto a na 3D skene nehnuteľnosti.

### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou - nové vchodové dvere, plastové okná a zateplenie. Nie je známe, či sú napláné ďalšie rekonštrukčné práce alebo rekonštrukcia/výmena výťahu.

### VÝHODY:

4-izbový byt s rozlohou 84 m<sup>2</sup> - takýchto bytov je veľmi málo

Dobrá poloha vrámci Liptovského Hrádku

2 balkóny

dobrá občianska vybavenosť - blízkosť škôl, škôlky, obchodov, športovísk, plavárne aj lekárov

### MESAČNÉ NÁKLADY:

### LOKALITA:

Liptovský Hrádok – Belanská predstavuje ideálne miesto pre bývanie, ktoré spája pokojné prostredie s vynikajúcou občianskou vybavenosťou. V tejto lokalite nájdete všetko potrebné pre komfortný rodinný život: v pešej dostupnosti sú školy aj škôlky, čo ocenia najmä rodiny s deťmi. K dispozícii je široká škála obchodov vrátane populárneho Lidlu, zabezpečujúceho pohodlné nákupy. Okolie sa pýši množstvom zelene, ideálnym pre prechádzky a relax, a samotná nehnuteľnosť ponúka výhodu dvoch balkónov. Pre milovníkov športu je veľkým plusom blízka mestská športová hala, futbalové ihrisko a aktuálne prebiehajúca výstavba novej plavárne. Liptovský Hrádok sa taktiež vyznačuje dobrou dostupnosťou do Liptovského Mikuláša a na diaľnicu D1, čo zaručuje bezproblémové cestovanie napr. do Popradu alebo Ružomberka.

**164 900 €**

ID: LM-70301

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

Poschodie: 7/8  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



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

**0944 515 056**

