



## SPEKTRUM REALITY- Na PREDAJ 3 -izbový byt, 79 m<sup>2</sup>, okres Prievidza, Staré Sídliisko, ul. Krajná

**Aktívne**



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Prievidza
Ulica:	Krajná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	79 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	úplne prerobený	Výťah:	nie
Úžitková plocha:	79 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Poschodie:	3	Terasa:	nie
Počet podlaží:	3	Vykurovanie:	spoločné
Počet izieb:	3		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária SPEKTRUM REALITY Vám ponúka na predaj veľkometrážny 3- izbový byt v osobnom vlastníctve, v meste Prievidza vo vyhľadávanej lokalite Staré Sídliisko ul. Krajná.

Nehnutelnosť je slnečná a svojim dispozičným riešením poskytuje vysoký komfort bývania. V interiéri boli použité kvalitné materiály.

Byt prešiel kompletnou modernou rekonštrukciou od roku 2017-2023.

Rozsiahla rekonštrukcia zahŕňa : zmenenú dispozíciu bytu, nové rozvody vody, elektroinštaláciu(trojfázová sústava 380V na ktorú je zapojená indukčná doska) , moderné stierky, kvalitné plávajúce podlahy a keramickú dlažbu.

- Murované rekonštruované jadro s rohovou vaňou, umývadlom, páková batéria, zrkadlo s osvetlením, sprchovací kút, kúpeľňový nábytok, okná na vetranie.
- Výbavou bytu je moderná kuchynská linka na mieru s drezom, indukčnou platňou na varenie zn. ELEKTROLUX, elektrickou rúrou z. WHIRPOOL, digestorom, umývačka riadu, zn. SIEMENS,
- V obytných izbách je plávajúca kvalitná podlaha. Keramická dlažba : chodba, kuchyňa, kúpeľňa +WC.
- Výmena nových interiérových dverí.
- Nové bezpečnostné dvere zn. SHERLOCK.
- V celom byte sú znížené stropy s bodovým osvetlením LED a stropnice.
- V byte boli vymenené stúpačky.

Samozrejmosťou je aj optický internet, ktorý je dovedený do každej jednej izby samostatnou LAN zásuvkou.

Byt je nachystaný na možnosť pripojenia sa, na individuálne vykurovanie buď plyn alebo elektrika všetko je predpripravené (komplet rozvody v byte + termostaty v každej izbe)

V spálni je namontovaná klimatizácia ktorá umožňuje aj ovládanie na diaľku cez smartfón, a zimných mesiacoch umožňuje rýchle vykurovanie, čo zaručuje komfort počas celého roka.

#### DIZPOZICIA BYTU:

Byt s podlahovou plochou 79 m<sup>2</sup> je orientovaný na východ ( kuchyňa a kúpeľňa s WC ) a na západ ( detská izba + spáľňa + obývačka ).

Jeho dispozícia zahŕňa praktickú vstupnú chodbu, hneď vedľa ktorej sa nachádza kúpeľňa a oproti detskej izbe ďalej spáľňa so vstavanou skriňou, byt má modernú kuchyňu s jedálenskou časťou.

#### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom čaká v roku 2025 kompletná rekonštrukcia ktorá už je odsúhlasená nájomníkmi bytov, vrátane zateplenia + možnosť prístavby balkónov po odsúhlasení všetkých vlastníkov bytov.

Vstupné dvere majú elektronické otváranie. K bytu patria dve pivnice (jedna pivnica prešla rekonštrukciou), + spoločná kočíkareň.

#### LOKALITA BYTU:

Byt sa nachádza na ulici Krajná na 3.poschodi (3/3 - 6 bytov vo vchode) ktorá ponúka tichú ulicu obklopenú rodinnými domami a svojou polohou kompletnú občiansku vybavenosť (staré kino, LIDL, banky, lekáreň, MHD, škola, škôlka, a neďaleko aj pošta) a v dostupnej blízkosti nákupné centrá.

Zároveň ide o lokalitu plnú zelene. Do mestského parku je to 10 minút pešo. V okolí domu nájdete mnoho ďalších možností pre aktívny oddych.

## VÝHODY BYTU:

*Kompletne zrekonštruovaný, bez ďalších investícií*

*Klimatizácia*

*Dostatok úložného priestoru v šatníku so vstavanými skriňami*

*Pokojná a tichá lokalita s pekným výhľadom*

*Možnosť odkúpenia podkrovia na celým bytom*

*Byt je nachystaný na možnosť pripojenia sa na individuálne vykurovanie (komplet rozvody v byte + termostaty v každej izbe)*

*Bezproblémové parkovanie priam pri vchode do bytovky*

*Platba je možná v hotovosti, alebo aj na úver.*

*Ponuka je vhodná aj ako investícia pre prenájímanie.*

*Cena nehnuteľností: 142 500 € (cena je vrátane kompletného realitného a právneho servisu).*

*Ak Vás moja ponuka oslovila, rada Vás privítam na osobnej prehliadke bytu, ktorú Vám zabezpečíme na čísle 0905 773 959 alebo ma kontaktujte emailom: [dajana.svecova@gmail.com](mailto:dajana.svecova@gmail.com)*

*Uvedená cena je vrátane provízie RK. V tejto konečnej cene je zahrnuté kompletné právne poradenstvo, vyhotovenie rezervačných zmlúv, administratívne služby na katastri nehnuteľností, správny poplatok na katastri a poplatky za overenia podpisov u notára.*

*Pre kupujúceho zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Dajana Švecová**

Telefón:

**0905773959**

E-mail:

**[svecova@spektrumreality.sk](mailto:svecova@spektrumreality.sk)**

