



4-izbový byt s balkónom 97m², prerobený – Sliač, Rybárska



209 800 €

cena je pripravená k jednaniu

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Zvolen
Obec:	Sliač
Ulica:	Rybárska
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	97 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230V
Stav:	úplne prerobený	Parkovanie:	verejné
Celková plocha:	97 m ²	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	97 m ²	Zariadenie:	zariadený
Zastavaná plocha:	97 m ²	Inžinierske siete:	áno
Poschodie:	2	Internet:	áno - wi-fi
Počet podlaží:	4	Materiál:	panel
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	nie
Plocha balkóna:	4.6 m ²	Vykurovanie:	spoločné
Balkón:	áno - 1	Pivnica:	áno
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Pivnica plocha:	2 m ²
Počet kúpeľní:	1		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PRIPRAVUJEME.

Jedinečný 4-izbový byt na Sliači, ktorý má dušu aj priestor

Priestranný, štýlový a pripravený na bývanie bez kompromisov.

ID 518

Igor Ambrózy – expert na reality a financie Vám v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka tento pekný a zaujímavý 4-izbový byt s balkónom, v žiadanej lokalite Sliač - Rybárska.

□ *Kde sa budete cítiť naozaj doma*

Predstavujem vám výnimočný byt, ktorý spája pokoj, kvalitu a priestor ako v rodinnom dome – no bez starostí s údržbou.

Nachádza sa v tichej časti Sliača na Rybárskej ulici, kde je všetko doslova na dosah – školy, obchody, kúpele aj príroda.

Tento 4-izbový byt s balkónom ponúka úžitkovú plochu až 97 m² (vrátane pivnice a balkóna).

Jeho výnimočnosť spočíva v tom, že bol pôvodne riešený ako dvojgeneračný byt – teda s nadštandardne priestrannou dispozíciou, dvomi WC (jedno prerobené na práčovňu) a množstvom úložného priestoru.

Viac info, foto, pôdorys, video a 3D virtuálnu prehliadku nájdete na linku nižšie:

<https://ambrozy.sk/4i-rybarska-sliac>

(link si skopírujte a otvorte vo vašom prehliadači. Alebo si ho pošlite mailom, či SMS a pozrite kedykoľvek v pohodlí domova.)

Dispozícia a vybavenie

Byt sa nachádza na 2. poschodí zo 4 a vo vchode je iba osem bytov – ticho a súkromie máte zaručené.

Všetky izby sú nepriechodné, orientácia je ideálna: spálne a detské izby na juh, obývačka s kuchyňou na sever – takže byt je príjemne svetlý, no nie prehrievaný.

- ✓ **výmera bytu:** cca 88 m² + 4,5 m² pivnica + 4,6 m² balkón = spolu cca. **97m²**
- ✓ **kompletne zrekonštruovaný** (nové jadro, električka, stierky, podlahy, kúpeľňa, kuchyňa)
- ✓ podlahy, zárubne a nábytok **z masívneho dreva**
- ✓ **kuchyňa** takmer nepoužívaná, vyrobená **na mieru**

- ✓ **talianska dlažba** v chodbe
- ✓ bezpečnostné **dvere Sherlock**
- ✓ **oddelená** kúpeľňa a WC
- ✓ **práčovňa** namiesto druhého WC
- ✓ **pivnica s oknom**, murovaná a uzamykatelná
- ✓ spoločná **sušiareň** – využívajú ju len dvaja vlastníci

Byt sa predáva zariadený tak, ako je na fotkách, okrem sedačky.

Po rekonštrukcii (cca 8 rokov dozadu) sa v ňom bývalo len krátko – všetko pôsobí ako nové.

Lokalita, ktorá má všetko

Sliač – Rybárska ulica je miesto, kde sa pokoj stretáva s dostupnosťou.

Len pár krokov máte obchod, školu, kúpele aj zastávku autobusu.

Zároveň ste obklopení zeleňou a na prechádzku či bicykel sa dostanete rovno od dverí – či už smerom na kúpele, alebo po cykloceste až do Zvolena či Banskej Bystrice.

Parkovanie je bezproblémové priamo pri dome.

Pre koho je tento byt

pre rodiny, ktoré hľadajú priestor, svetlo a súkromie,

pre páry, ktoré chcú pokojné bývanie v meste s kúpeľnou atmosférou,

aj pre investorov, ktorí hľadajú výnosný prenájom – v Sliači je o kvalitné byty veľký záujem.

Cena a dostupnosť

Cena: 209.800 € (cena je pripravená k jednaniu)

Byt je voľný ihneď, kľúče sú k dispozícii.

Mesačné náklady: cca **160 €** / 3 osoby + elektrina (cca. 25 € a plyn cca. 7 €)

Bonus

K bytu je pripravené **video** aj **3D virtuálna** prehliadka, aby ste si mohli tento krásny priestor prezrieť ešte pred osobnou návštevou.

Zavolajte ešte dnes a dohodnite si obhliadku, kľúče mám k dispozícii.

Tento byt patrí medzi tie, ktoré sa na Sliachi objavajú raz za dlhý čas – a dlho sa tam neohrejú.

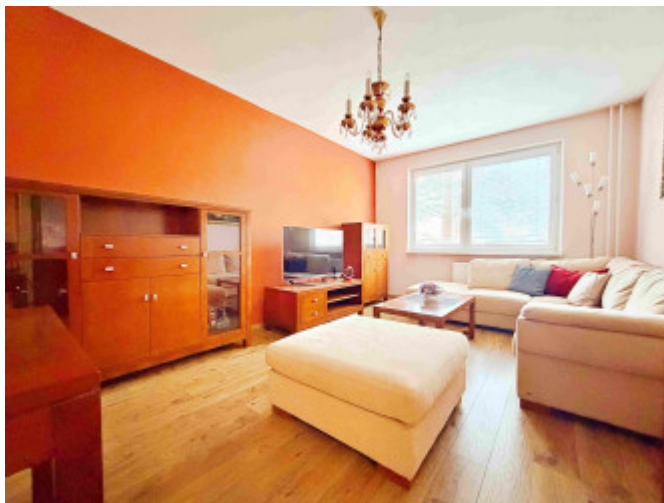
Kontakt:

+421 948 22 44 24

igor@ambrozy.sk

www.ambrozy.sk

© Všetky texty, obrázky, fotografie, videá, virtuálne prezentácie a 3D prehliadky v inzercii a ďalšie tu uverejnené informácie podliehajú autorským právam spoločnosti Amigo Real, s.r.o. Reprodukcia alebo opätovné použitie celku, alebo jeho častí nie je povolené bez písomného povolenia spoločnosti Amigo Real, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Igor Ambrózy

0948224424

igor@ambrozy.sk

