



## Tehlový 4-izbový byt Podkonice | byt, balkón, garáž, dielňa



**124 998 €**

Cena je pripravená k jednaniu

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Bystrica
Obec:	Podkonice
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	nie
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230V
Stav:	čiastočne prerobený	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Celková plocha:	105 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	82 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	nezariadený
Zastavaná plocha:	85 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno - 1
Poschodie:	zvyšené prízemie	Inžinierske siete:	áno
Poschodie:	2	Internet:	áno - wi-fi
Počet podlaží:	2	Materiál:	tehla
Počet izieb:	4	Zateplený objekt:	nie
Plocha balkóna:	3 m <sup>2</sup>	Vykurovanie:	vlastné
Balkón:	áno	Pivnica:	áno
Kúpeľňa:	vaňa	Pivnica plocha:	3 m <sup>2</sup>
Počet kúpeľní:	1		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Tehlový 4-izbový byt Podkonice | 82 m<sup>2</sup>, balkón, garáž a priestor, spolu až 137m<sup>2</sup>.**

**Len 15 km od Banskej Bystrice**

**ID 543**

**Igor Ambrózy - expert na reality vám v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka tento pristranný tehlový byt s balkónom aj garážou v cene. Obec Podkonice. Všetko za oveľa prijateľnejšiu cenu oproti bytom v meste.**

VŠETKO SPOLU MÁ cca. 137m<sup>2</sup>.

Predstavte si, že si kúpite **veľký tehlový 4-izbový byt s garážou** a namiesto cudzej rekonštrukcie si vytvoríte bývanie presne podľa seba.

Nie byt, kde už niekto iný vybral podlahy, dvere a kuchyňu.

Ale byt, kde si **vy rozhodnete**, ako bude **vyzerat' váš nový domov** po premene.

**A presne v tom je sila tejto ponuky.**

Na predaj je tehlový 4-izbový byt Podkonice s výmerou 82 m<sup>2</sup>, balkónom, garážou a ďalším veľkým priestorom navyše, ktorý môže byť dielňou, skladom alebo hobby miestnosťou. Spolu až 137m<sup>2</sup>.

Byt sa nachádza na 1. poschodí z 2 v bytovke so 6 bytmi, len približne 15 km od Banskej Bystrice.

Viac info, foto, video, pôdorysy, nájdete na webstránke ke nehnuteľnosti na linku nižšie:

<https://ambrozy.sk/byt-podkonice>

(link si skopírujte a otvorte vo vašom prehliadači)

**PREČO JE TÁTO PONUKA ATRAKTÍVNA:**

tehlový byt

4 izby a balkón

82 m<sup>2</sup>

garáž v cene

ďalší veľký bonusový priestor

murované jadro

medená električka

vlastné kúrenie s rozvodom do radiátorov

nízke náklady

pokojnejšie bývanie pri Banskej Bystrici

### **DÔLEŽITÉ:**

Na liste vlastníctva je evidovaný byt s výmerou 82,2 m<sup>2</sup> a garáž s výmerou 16,5m<sup>2</sup>.

No v realite kupujúci získava omnoho viac priestoru – spolu približne 137,7 m<sup>2</sup> zázemia.

**V týchto 137m<sup>2</sup> JE ZAHRNUTÉ:** každodenné bývanie, parkovanie, skladovanie aj hobby využitie, vrátane balkóna nasledovne:

Byt (82m<sup>2</sup>), balkón (3 m<sup>2</sup>), pivnica (3,2 m<sup>2</sup>), garáž (16,5 m<sup>2</sup>) a veľká miestnosť vhodná ako dielňa, sklad alebo hobby priestor (33 m<sup>2</sup>). Spolu viac ako 137m<sup>2</sup>. (ešte je k tomu parkovanie pred garaážou...)

(Výmera doplnkových priestorov je orientačná, určená vlastným meraním laserovým meračom od steny po stenu.)

### **ČO KUPUJETE V REALITE:**

Dnes je byt vo veľmi zachovalom pôvodnom stave.

Ale to podstatné je niečo iné:

toto nie je byt, ktorý sa predáva len podľa toho, ako vyzerá dnes.

Toto je byt, ktorý sa predáva podľa toho, ako môže vyzeráť po rozumnej modernizácii.

*Predstavte si novú kuchyňu, nové dvere, zladené podlahy, modernejšie kúrenie a interiér, kde si teplo nastavíte pohodlne podľa seba. Nie každodenné kompromisy. Nie prerábka po cudzom vkuse. Ale váš vlastný priestor, ktorý bude mať po úprave charakter aj komfort.*

### **A práve to je na tejto ponuke silné.**

*Za rozumnú investíciu približne 10.000 až 20.000 € môžete získať bývanie, ktoré bude pôsobiť úplne inak než dnes – moderne, čisto, útulne a zároveň bez toho, aby ste za hotový byt v meste preplatili ďalších 50.000 až 60.000 €.*

### **DISPOZÍCIA, KTORÁ FUNGUJE:**

*Byt má dobrú orientáciu na viac svetových strán:*

*2 izby sú na juh, pričom jedna z nich má balkón*

*1 izba, obývačka, kuchyňa a komora sú na sever*

*kúpeľňa je na západ*

### **TECHNICKÝ ZÁKLAD, KTORÝ DÁVA ZMYSEL:**

*murovaná kúpeľňa*

*medená elektrika*

*v chodbe, kúpeľni a WC je dlažba*

*v ostatných miestnostiach je linoleum*

*v obývačke a kuchyni sú pôvodné drevené okná*

*v izbách sú plastové okná*

*kuchyňa so sporákom je pôvodná, ale zachovalá*

*Dnes je kúrenie riešené drevom s rozvodom do radiátorov, čo drží náklady rozumne dole. Zároveň je tu priestor, aby si nový majiteľ do budúca vytvoril pohodlnejšie riešenie vykurovania a posunul bývanie na vyšší komfort.*

*Každý rok bola robená revízia komína aj elektrika má revíziu. Chystá sa rekonštrukcia strechy. Odkvapky sú už nové.*

## **BONUS, KTORÝ Z OBYČAJNÉHO BYTU ROBÍ NEOBYČAJNÚ PONUKU:**

*Pod izbou s balkónom sa nachádza garáž pre 1 auto + parkovacie miesto a pod druhou izbou je ďalšia veľká miestnosť s pecou na drevo.*

*Tento priestor môže byť:*

*dielňa*

*sklad*

*hobby miestnosť*

*miesto pre bicykle, náradie alebo sezónne veci*

*Čiže nekupujete len byt.*

## **KUPUJETE BALÍK HODNOTY:**

*byt + balkón + garáž + parking + sklad / dielňa + vlastné kúrenie + silný potenciál premeny*

## **NÁKLADY:**

*77 € Spravbyť za vodu, spoločnú elektrinu a fond opráv*

*približne 50 € elektrina*

*plus drevo podľa potreby*

## **LOKALITA:**

*Podkonice sú malebná obec pri Slovenskej Ľupči, vzdialená približne 15 km od Banskej Bystrice.*

*Nájdete tu:*

*materskú školu*

*základnú školu pre 1.-4. ročník*

*destké ihrisko*

*kostol aj krčmu*

*futbalové, tenisové a volejbalové ihriská*

*rozsiahle možnosti pre turistiku a cyklistiku*

*Autobus premáva približne každú 1 až 2 hodiny. Do Banskej Bystrice sa dá dostať aj trasou cez Priechod, kde bývajú menšie zápchy než na hlavnom ťahu.*

### **ÚPRIMNE:**

*Oproti bytovke sa nachádza družstvo, takže občas môže byť cítiť vidiecke prostredie. Bytovka nie je zateplená.*

*Lenže ak pozeráte na túto ponuku správne, nepozeráte sa na ňu ako na byt, ktorý má byť dokonalý dnes.*

*Pozeráte sa na ňu ako na:*

**PRIESTOR S HODNOTOU, GARÁŽOU, BONUSOVÝM ZÁZEMÍM A VÍZIOU BÝVANIA, KTORÉ SI VIETE VYTVORIŤ PO SVOJOM.**

*A presne vtedy začne táto ponuka dávať veľký zmysel.*

### **CENA:**

*Cena: **124.998 €** je pripravená k jednaniu.*

*Ak hľadáte tehlový 4-izbový byt pri Banskej Bystrici, kde nekupujete len metre štvorcové, ale aj budúci komfort a priestor navyše, prídte sa pozrieť osobne.*

**VOLAJTE, PÍŠTE A DOHODNITE SI OBHLIADKU:**

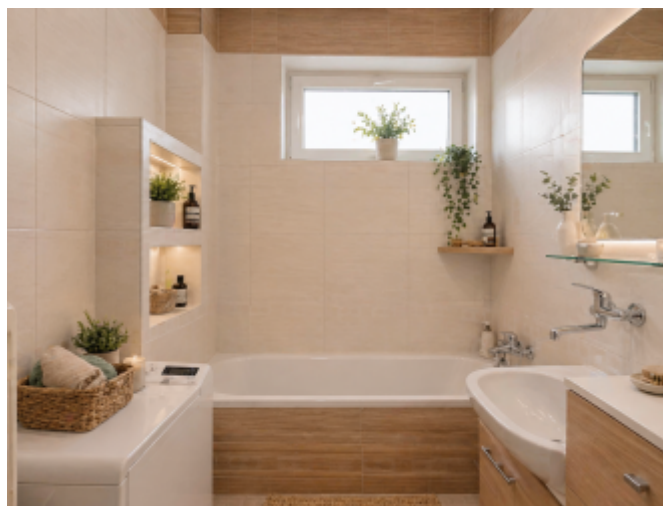
*Kontakt:*

*Telefón/WhatsApp: +421 948 22 44 24*

*E-mail: [igor@ambrozy.sk](mailto:igor@ambrozy.sk)*

*[www.ambrozy.sk](http://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**

