



REZERVOVANÉ. 3,5i byt 89 m<sup>2</sup>, Balkón, parking, pokoj, Sekier



159 997 €

prípravená k jednaniu

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Zvolen
Obec:	Zvolen
Ulica:	Bazovského
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	89 m <sup>2</sup>

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	B
Stav:	čiastočne prerobení	Káblková televízia:	áno
Celková plocha:	89.8 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230V
Úžitková plocha:	89 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	verejné
Zastavaná plocha:	89 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	1	Zariadenie:	čiastočne
Loggia:	nie	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	5	Internet:	áno - wi-fi
Počet izieb:	3	Materiál:	panel
Plocha balkóna:	5.5 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Kúpeľňa:	vaňa	Pivnica:	áno
Počet kúpeľní:	1	Pivnica plocha:	3 m <sup>2</sup>

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ.



**3,5-izbový byt 89,8 m<sup>2</sup> ,  
Veľký priestor, nový  
balkón a parkovanie bez  
stresu , Zvolen - Sekier**

ID 540

**Igor Ambrózy - expert na reality vám v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka tento priestor, 3,5 izbák s balkónom až 5,5m<sup>2</sup> na Sekieri.**

*Niektoré byty sú malé kompromisy.*

*Tento je presný opak.*

*Priestor, ktorý cítíš hneď po vstupe.*

*Dispozícia, ktorá funguje pre rodinu aj prenájom.*

*A pokoj, ktorý v meste často chýba.*

*Bytový dom je hneď vedľa rodinných domov.*

**Predstavte si...**

*Ráno si dáte kávu na balkóne, kde vás nikto neruší.*

*Poobede je tu príjemný chládok - žiadne prehrievanie.*

*Deti majú každé svoju izbu. Vy svoj pokoj.*

*A večer? Zaparkujete bez nervov.*

Viac info, foto, pôdorys, video, nájdete na linku k webstránke nižšie:

<https://ambrozy.sk/sekier-90m>

(link si skopírujte a otvorte vo vašom prehliadači...)

## **Lokalita**

Zvolen - Sekier, ul. Bazovského

- ✓ Blízko prírody (Zvolenská priehrada)
- ✓ Tichšie prostredie mimo ruchu centra
- ✓ Kompletná občianska vybavenosť v dosahu

## **Dispozícia a výmera**

3,5-izbový byt

3 izby nepriechodné

polizba ideálna ako pracovňa / detská izba

výmera: 89,8 m<sup>2</sup> (byt 81 m<sup>2</sup> + pivnica 3,3 m<sup>2</sup> + balkón 5,5 m<sup>2</sup>)

**Toto nie je „malý trojizbák“. Toto je byt, kde sa dá žiť.**

## **Bytový dom**

*poschodie 1 / 5*

*nový veľký výťah*

*bytovka zrekonštruovaná a zateplená*

*pod bytom je ešte byt → žiadna zima od pivníc*

## **Balkón**

*nový, priestranný (5,5 m<sup>2</sup>)*

*orientovaný na východ*

*príjemný tieň poobede*

*nerušený výhľad*

*v okolí len rodinné domy*

## **Stav bytu**

*kompletná rekonštrukcia do stavu novostavby (cca pred 20 rokmi a postupne aj skôr)*

*murované jadro*

*nová električka, okná*

*novšia kuchynská linka*

### **Realita:**

*Stačí vymalovať, prípadne vymeniť niektoré dvere a bývate.*

*Alebo si to upravíte podľa seba bez nutnosti veľkej rekonštrukcie.*

### **Náklady (energetický certifikát B)**

*nájomné: 210 €*

*električka: 27 €*

*plyn: 15 €*

*spolu: **252 €** / mesiac*

### **Parkovanie a bezpečnosť**

*až 3 parkovacie plochy pri bytovke*

*bez problémov zaparkujete aj večer*

*vstup + parkovanie pod kamerovým systémom*

*bezbariérový prístup (rampa)*

## **TOP výhody**

- ✓ *Veľký 3,5-izbový byt (takéto sa hľadajú ťažko)*
- ✓ *Nepriechodné izby - ideálne pre rodinu aj prenájom*
- ✓ *Bezproblémové parkovanie (veľká výhoda dnes)*
- ✓ *Nový balkón + výťah*
- ✓ *Blízkosť prírody*

## **Realita (to, čo vám inde nepovedia)**

□ *Sekier má slabšie spojenie do centra*

> *Výsledok: pokojnejšie bývanie + nižšia cena oproti mestu*

□ *Sociálne zloženie lokality*

> *Výsledok: lepšia dostupnosť ceny a vyšší potenciál výnosu pri prenájme*

## **Pre koho je byt ideálny?**

- ✓ Rodina, ktorá chce viac priestoru za rozumnú cenu
- ✓ Kupujúci, ktorí cielene hľadajú Sekier
- ✓ Investor - nepriechodné izby = ideálne na prenájom

## **Cena : je pripravená k jednaniu**

**159.997 €**

## **Záver**

*Ak hľadáte byt, kde nemusíte robiť kompromisy medzi priestorom, cenou a parkovaním...  
toto je jeden z mála, ktorý dáva zmysel.*

*Zavolajte alebo napíšte a dohodnime si obhliadku.*

## **Kontakt:**

*Igor Ambrózy*

Tel./WhatsApp: +421 948 22 44 24

mail: 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**

