

ViP. 61 m² v tehle pri centre Zvolena. Možnosť zmeny na 3i.



139 900 €

Financovanie hypotékou je možné

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Zvolen
Obec:	Zvolen
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	61 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Káblková televízia:	áno
Stav:	pôvodný	El. napätie:	230V
Celková plocha:	61 m ²	Parkovanie:	verejné
Úžitková plocha:	61 m ²	Voda:	verejný vodovod
Zastavaná plocha:	61 m ²	Krb:	nie
Poschodie:	2	Zariadenie:	zariadený
Loggia:	nie	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	4	Internet:	áno - wi-fi
Počet izieb:	2	Materiál:	tehla
Balkón:	nie	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Terasa:	nie
Počet kúpeľní:	1	Vykurovanie:	spoločné
Výťah:	nie	Pivnica:	áno
Energetický certifikát:	C	Pivnica plocha:	3 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**61 m², ktoré nemusia
zostať dvojizbákom**

Igor Ambrózy - Expert na reality, vám v exkluzívnom zastúpení majiteľa ponúka na predaj priestranný tehlový 2-izbový byt s výmerou 61 m² na ulici Kozáčka vo Zvolene.

Byt je dnes dvojizbový. Jeho veľkorysá výmera však ponúka aj inú možnosť.

Čo keby z pôvodnej kuchyne vznikla tretia izba a kuchyňa sa presunula do veľkej obývačky?

Pripravili sme návrh možnej dispozície 3KK (obývačka s kuchynským kútom) aj vizualizácie budúceho interiéru. Nájdete ich vo fotogalérii.

Ide o návrh možného riešenia. Technickú realizovateľnosť presunu kuchyne a potrebných rozvodov je pred realizáciou potrebné odborne preveriť.

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

<https://ambrozy.sk/kozacka-zvolen>

(Link si skopírujte a otvorte vo vašom prehliadači, prípadne si ho pošlite na neskôr mailom, či SMS.).

Nízke mesačné náklady

Aktuálne náklady pre dve osoby sú približne:

fond opráv 63 € + kúrenie a voda cca 90 € + elektrina cca 27 € + plyn cca 8 €.

Spolu teda približne 188 € mesačne podľa aktuálnej spotreby a zálohových platieb.

Byt

Podľa listu vlastníctva má 61 m².

Nachádza sa na 2. poschodí v tehlovom bytovom dome bez výťahu. Je stredový a orientovaný na západ.

Súčasná dispozícia ponúka dve samostatné nepriechodné izby, kuchyňu, chodbu, kúpeľňu a samostatné WC.

V byte sú plastové okná, murované jadro, nové plávajúce podlahy v izbách a dlažba v kuchyni, chodbe a kúpeľni. Kúrenie je spoločné, plyn sa využíva na varenie.

Byt sa predáva zariadený tak, ako ho vidíte na fotografiách.

Pôvodnejší stav môže byť výhoda

Byt je celkovo skôr v pôvodnom stave.

Nekupujete teda drahú rekonštrukciu urobenú podľa vkusu niekoho iného. Máte 61 m², s ktorými môžete pracovať podľa vlastných predstáv.

Elektrické rozvody zámerne nehodnotíme, pretože nemáme potvrdený rozsah ich prípadnej výmeny. Ističe sú nové a je možné, že elektrika bola v chodbe a jadre menená.

V chodbe je znížený strop s bodovým osvetlením.

Pivnice a parkovanie

K bytu sa využívajú dve murované pivnice, každá približne 1 × 2,5 m. Jedna je oficiálne vedená k bytu. Druhá je dlhodobo užívaná spolu s bytom, ale nie je evidovaná ako jeho príslušenstvo.

Za bytovým domom sa nachádza vnútroblok, v ktorom parkujú obyvatelia domu. Parkovacie miesto nie je vyhradené ani právne viazané ku konkrétnemu bytu.

Tehlový bytový dom

Podľa informácií vlastníka prešiel bytový dom obnovou vrátane zateplenia, strechy, stúpačiek a spoločných častí.

K dispozícii je aj spoločná kočíkareň.

Centrum máte na dosah

Kozáčka je v širšom centre Zvolena. MHD, obchody, služby aj centrum mesta sú dostupné pešo.

To je praktické pri vlastnom bývaní a zaujímavé aj v prípade, ak byt neskôr využijete na prenájom. Byt bol prenajímaný aj doteraz.

Čo treba vedieť ešte pred obhliadkou

Byt nemá balkón ani výťah. Nachádza sa však len na druhom poschodí.

Okná sú orientované na západ smerom ku Kozáčkovej ulici, preto treba počítať aj s dopravným ruchom z ulice.

Neskrývame to.

Ak hľadáte absolútne tiché bývanie s balkónom a výťahom, tento byt pravdepodobne nebude pre vás.

Ak je však pre vás dôležitejší priestor 61 m², tehlový dom, blízkosť centra, parkovanie vo dvore a možnosť vytvoriť si byt podľa seba, prídte sa naň pozrieť.

Cena: 139 900 €

Byt je ihneď voľný.

Kľúče mám pri sebe, takže termín obhliadky vieme dohodnúť flexibilne.

Igor Ambrózy - Expert na reality

☎ +421 948 22 44 24

✉ igor@ambrozy.sk

🌐 www.ambrozy.sk

Často kladené otázky:

Dá sa byt prerobiť na 3KK?

Pripravili sme dispozičný návrh, pri ktorom by sa kuchyňa presunula do veľkej obývacej izby a z dnešnej kuchyne by vznikla tretia izba. Ide o návrh možného riešenia. Technickú realizovateľnosť je potrebné pred rekonštrukciou odborne preveriť.

Má byt balkón?

Nie. Byt nemá balkón ani loggiu.

Je v dome výťah?

Nie. Byt sa nachádza na 2. poschodí zo 4.

Ako je riešené parkovanie?

Za bytovým domom je vnútroblok využívaný obyvateľmi domu. Nejde o vyhradené parkovacie miesto patriace k bytu.

Kolko pivníc patrí k bytu?

Oficiálne je k bytu vedená jedna murovaná pivnica. Druhá murovaná pivnica sa dlhodobo užíva spolu s bytom, ale nie je evidovaná ako jeho príslušenstvo.

Je byt po rekonštrukcii?

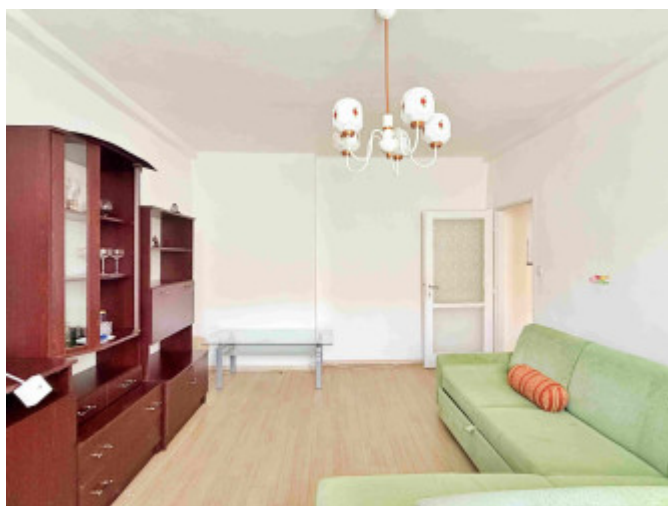
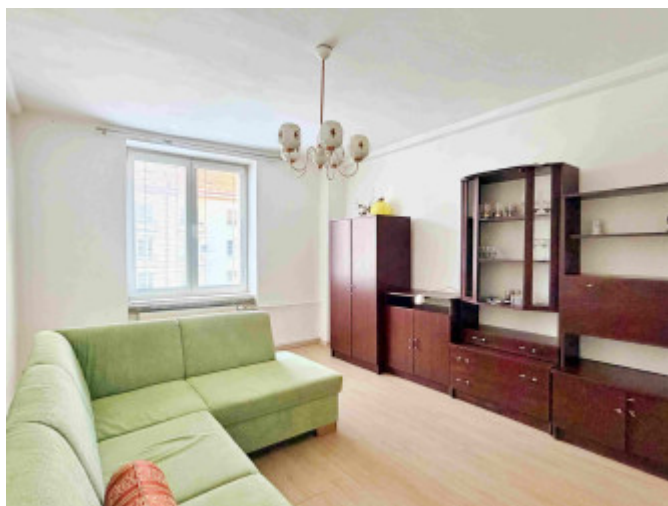
Nie. Byt je celkovo skôr v pôvodnom stave. Má však plastové okná, murované jadro a nové plávajúce podlahy v izbách.

Je byt voľný?

Áno. Byt je momentálne voľný a pripravený na predaj.

V prípade viacerých vážnych záujemcov si majiteľ vyhradzuje právo vybrať ponuku, ktorá bude pre neho z hľadiska ceny a podmienok najvýhodnejšia.

© 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

