2,5-izb. byt s balkónom do zelene, Fončorda, Okružná, 59 m²



159 200 €

možný predaj na hypotíku

Kraj:	*Banskobystrický kraj*
Okres:	*Banská Bystrica*
Obec:	*Banská Bystrica*
Ulica:	*Okružná*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*59 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*pôvodný*
Celková plocha:	*59 m²*
Úžitková plocha:	*59 m²*
Zastavaná plocha:	*59 m²*
Poschodie:	*1*
Počet podlaží:	*4*
Počet izieb:	*2*
Plocha balkóna:	*2.2 m²*
Balkón:	*áno - 1*
Kúpeľňa:	*vaňa*
Počet kúpeľní:	*1*
Výťah:	*nie*
Energetický certifikát:	*B*

Klimatizácia:	*nie*
Káblová televízia:	*áno*
El. napätie:	*230V*
Parkovanie:	*verejné*
Voda:	*verejný vodovod*
Krb:	*nie*
Zariadenie:	*nezariadený*
Inžinierske siete:	*áno*
Internet:	*áno - wi-fi*
Materiál:	*panel*
Zateplený objekt:	*áno*
Terasa:	*nie*
Vykurovanie:	*spoločné*
Pivnica:	*áno*
Pivnica plocha:	*2 m²*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

FONČORDA – BALKÓN DO ZELENE A BÝVANIE PODĽA VLASTNÝCH PREDSTÁV

Banská Bystrica – Fončorda | Okružná ulica

Základné údaje

Typ bytu: 2,5-izbový

Výmera: 56,8 m² vrátane pivnice + balkón cca. 2,2 m²

Bývanie podľa vašich predstáv

Hľadáte byt v obľúbenej lokalite Banskej Bystrice, ktorý si môžete upraviť podľa vlastných predstáv?

ID 558

Igor Ambrózy - Expert na Reality vám ponúka na predaj 2,5-izbový byt s balkónom, výhľadom do zelene a praktickou dispozíciou na Okružnej ulici vo Fončorde.

Byt sa nachádza na 1. poschodí zatepleného panelového bytového domu bez výťahu. Pod bytom je ďalší byt, nie pivničné priestory.

Je v zachovalom pôvodnom stave, čo dáva novému majiteľovi možnosť zmodernizovať si bývanie podľa vlastného vkusu a rozpočtu.

HLAVNÉ VÝHODY BYTU

Obľúbená lokalita Fončorda – Okružná ulica
Balkón s výhľadom do vzrastlej zelene
Praktické 1. poschodie
Pod bytom sa nachádza ďalší byt
Dvojstranná orientácia SSZ/JJV
Drevené parkety v obývačke a spálni
Samostatná menšia miestnosť navyše
Plastové okná
Zateplený bytový dom s obnovenou strechou a stúpačkami
Možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv

🏠 *DISPOZÍCIA A VÝMERA*

Celková výmera podľa listu vlastníctva je 56,8 m² vrátane pivnice.

K bytu patrí balkón s výmerou približne 2,2 m².

Dispozícia pozostáva z obývacej izby s výstupom na balkón, samostatnej spálne, kuchyne, menšej miestnosti bez okna, kúpeľne s vaňou, samostatného WC, vstupnej chodby a komory.

Menšia miestnosť s orientačnou výmerou 3,38 m² môže slúžiť ako pracovňa, herný kút alebo praktický úložný priestor.

K bytu patrí pivnica s orientačnou výmerou približne 2 m².

☀ *ORIENTÁCIA A VÝHĽAD*

Obývacia izba s balkónom je orientovaná na juho-juhovýchod.

Kuchyňa a spálňa sú orientované na severo-severozápad.

Výhodou je príjemný výhľad do krásnej zelene, ktorý si môžete vychutnať aj priamo z balkóna.

🔧 *TECHNICKÝ STAV*

Byt je v zachovalom pôvodnom stave.

Má plastové okná, staršiu funkčnú kuchynskú linku a zachované drevené parkety v dvoch izbách.

Kúpeľňa je vybavená vaňou a umývadlom, WC je samostatné.

Bytové jadro je kombinované – predná stena je murovaná z tehál, bočné a zadné steny sú z pôvodného ľahkého materiálu. Povrchy sú obložené keramickými obkladačkami.

Pri rekonštrukcii je vhodné počítať aj s modernizáciou bytového jadra.

🏢 *BYTOVÝ DOM*

Panelový bytový dom je zateplený, má obnovenú strechu a stúpacie rozvody.

Podľa energetického štítku bytového domu:

Celková potreba energie: ***trieda B***

Primárna energia: ***trieda A0***

Ide o energetické hodnotenie celého bytového domu.

LOKALITA – BANSKÁ BYSTRICA, FONČORDA

Fončorda patrí medzi etablované obytné lokality Banskej Bystrice.

Okružná ulica ponúka kombináciu mestského bývania a zelene v bezprostrednom okolí bytového domu.

V dostupnom okolí sa nachádzajú obchody, zastávky MHD, školy, škôlky, detské ihriská a ďalšia občianska vybavenosť.

Parkovanie je možné na verejných parkovacích miestach v okolí domu podľa aktuálnej obsadenosti.

PRE KOHO JE BYT VHODNÝ?

Pre pár, ktorý si chce vytvoriť vlastný domov v dobrej lokalite.

Pre menšiu rodinu, ktorá ocení samostatnú spálňu, priestrannú obývačku a menšiu miestnosť navyše.

Pre kupujúceho plánujúceho rekonštrukciu, ktorý si chce byt zariadiť podľa vlastných predstáv.

Pre investora, ktorý hľadá nehnuteľnosť s možnosťou dlhodobého prenájmu. Lokalita Fončorda môže byť zaujímavá aj pre budúcich nájomcov.

CENA A MESAČNÉ NÁKLADY

Predajná cena: 159 200 €

Orientačné mesačné platby správcovi sú približne 160 €. Elektrina a plyn sa platia navyše.

KOMPLETNÁ PREZENTÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

Pozrite si fotografie, videoprehliadku, 3D virtuálnu prehliadku, pôdorysy aj vizualizácie možnej rekonštrukcie.

🔗 www.ambrozy.sk/byt-okruzna

Vizualizácie zobrazujú ilustračný možný stav po rekonštrukcii, nie aktuálny stav bytu.

📅 DOHODNITE SI OBHLIADKU

Príďte sa osobne presvedčiť, aké možnosti tento byt ponúka. Kľúče mám pri sebe.

Igor Ambrózy
Realitný maklér AMBROZY.sk
Tel./WhatsApp: 0948 22 44 24

© 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 : ***Igor Ambrózy***
Telefón : ***0948224424***
E-mail: ***igor@ambrozy.sk***