



KOMPLETNE PREROBENÝ 3 IZ BYT s možnosťou krbu na ul. Nábrežná

175 000 €



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Považská Bystrica
Obec:	Považská Bystrica
Ulica:	Nábrežná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	69 m ²	Plocha balkóna:	1.63 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	3	Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REG4U Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj **kompletne a precízne zrekonštruovaný 3-izbový tehlový byt s balkónom a veľkou pivnicou**. Nehnuteľnosť sa nachádza vo vyhľadávanej a **tichej lokalite na Nábrežnej ulici** v mestskej časti Lánska v Považskej Bystrici.

Byt prešiel postupnou, no **kompletne dokončenou modernou rekonštrukciou v roku 2024**, ktorá bola realizovaná s dôrazom na prémiové materiály, energetickú úspornosť a maximálny komfort bývania.

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk; ID: 12823941

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O NEHNUTEĽNOSTI:

- Celková plocha: 76 m² (úžitková plocha bytu je 69 m² + pivnica 7,0 m²)
- Stav bytu: kompletná, postupná rekonštrukcia ukončená v roku 2024
- Materiál: tehla – bytový dom po kompletnej obnove z roku 2024
- Poschodie: 1. poschodie zo štyroch
- Príslušenstvo: balkón, priestranná pivnica
- Inžinierske siete: voda, električka, plyn, kanalizácia, centrálné vykurovanie
- Správa bytu: bytový dom je pod spoľahlivou správou OSBD.
- Mesačné náklady na byt: 313,- €/3 osoby (vrátane fondu opráv) + 43,- €/elektrika + 29,- €/káblová TV a internet
- Energetická hospodárnosť budovy: D
- Služby v dome: zabezpečená profesionálna upratovacia služba v bytovke

VÝHODY PONUKY A VYBAVENIE:

- Kompletná obnova: nová elektroinštalácia v celom byte, nové omietky a znížené sadrokartónové stropy, ktoré dodávajú interiéru moderný vzhľad.
- Špičkové okná: osadené **prémiové okná Slovaktual PASIV CL**, určené pre nízkoenergetické a pasívne stavby, zabezpečujúce dokonalú zvukovú a tepelnú izoláciu.
- Luxusné materiály: v predsieni, kúpeľni a samostatnom WC so systémom Geberit je kvalitná **dizajnová talianska dlažba a obklad od renomovanej firmy Fajth**. V ostatných izbách je položená kvalitná plávajúca podlaha.
- Interiér na mieru: Interiérové dvere, kuchynská linka aj nábytok v izbách je vyrobený precízne na mieru, v obývacej izbe dotvára atmosféru vkusný obklad na stene.
- Možnosť krbu: v obývacej izbe sa nachádza funkčný komín, do ktorého **je možné napojiť krb alebo interiérovú piecku** pre dokonale hrejivý domov.
- Vybavenie kuchyne: súčasťou ceny je kompletne vybavená kuchynská linka so spotrebičmi (plynový sporák, elektrická rúra, umývačka riadu, digestor).
- Flexibilita pri nasťahovaní: po vzájomnej dohode je možné v byte zanechať **kompletné interiérové zariadenie**.
- Bezpečnosť na 1. mieste: vstupné dvere do bytu sú masívne, **bezpečnostné od certifikovanej značky Sherlock**.
- Kompletná bytová obnova v r. 2024: výmena rozvodov a stupačiek, zateplenie pivníc, strechy, zateplená fasáda vrátane zateplenia balkóna, ktorý disponuje novým zábradlím, sušičom na prádlo a novou dlažbou.

VÝMERY A DISPOZIČNÉ RIEŠENIE (viď pôdorys v galérii):

- Obývacia izba: 20,87 m² (s prípravou na krb)
- Detská izba s nábytkom na mieru: 13,66 m² (postele, matrace, stolík)
- Spálňa so skriňami na mieru: 17,80 m²
- Kuchyňa vrátane zabudovaných spotrebičov: 7,38 m²
- Predsieň so skriňami na mieru: 4,95 m²
- Kúpeľňa + WC: 4,34 m² (talianska dlažba Fajth, závesné WC Geberit)
- Pivnica s kovovými dverami: 7 m² (umiestnená v suteréne bytového domu)

VÝBORNÁ LOKALITA:

Byt sa nachádza v mimoriadne obľúbenej a tichej lokalite na Nábrežnej ulici s bezprostredným dotykom prírody a zároveň kompletnou občianskou vybavenosťou. V pešej dostupnosti nájdete školy, škôlky, obchody, zdravotné stredisko, zastávky MHD a oddychové zóny pri rieke či v blízkom parku. Lokalita štvrte Lánska patrí k top adresám pre rodinné bývanie v Považskej Bystrici.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 175 000,- €

S REG4U kupujete bezstarostne.

Zabezpečíme pre Vás hladký a bezpečný priebeh celej transakcie a o všetko sa postaráme:

- Kompletné právne služby a kataster.
- Profesionálnu pomoc s vybavením hypotéky na mieru.
- Transparentné jednanie a kvalitu služieb, na ktorú sa môžete spoľahnúť.

Jedinečná šanca - bývanie bez investícií na top adrese.

Kontaktujte naše call centrum na čísle: **0911 175 510.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Ing. Jana Sýkorová

Telefón :

+421 911 175 510

E-mail:

sykorova@realestategroup4u.com

