



Výnimočný 4,5-izbový Byt s priestrannou Záhradou a vykurovanou Garážou



Rezervované

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Buzitka
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Počet garáží:	1
Vlastníctvo:	spoluvlastníctvo	Plocha garáže:	14.62 m ²
Priechodná izba:	áno	Počet pivníc:	1
Úžitková plocha:	79 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno
Pivnica:	áno	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Špajza:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Poschodie:	2	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Celková plocha:	612.45 m ²	Vykurovanie - lokálne:	áno
Počet balkónov:	1		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality Novohrad vám prináša skvelú príležitosť kúpiť priestranný **4,5-izbový byt s balkónom** o

rozlohe 79 m² v tichej obci Buzitka. Hoci je byt v pôvodnom, no veľmi zachovalom stave, ponúka **nádherný výhľad** na vlastnú **záhradu** a futbalové ihrisko. Buzitka je vzdialená len **7 km od Filákova** a **14 km od Lučenca**, čo zaručuje pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou do miest.

Čo byt ponúka?

Tento byt sa nachádza na 2. poschodí tehlového bytového domu bez výťahu a poskytuje všetko pre komfortné bývanie:

- **Vstupnú chodbu**
- **4 priestranné izby**
- **1 menšiu miestnosť ideálnu ako šatník alebo odkladací priestor**
- **Menšiu kuchyňu s osobitnou špajzou**
- **Kúpeľňu s vaňou a samostatným WC**

Napriek pôvodnému stavu už prebehla **čiasť rekonštrukcia**, ktorá zahŕňa:

- **Plávajúce podlahy v izbách**
- **Dlažbu na chodbe, v kúpeľni a WC**
- **Plastové okná so žalúziami a sieťami proti hmyzu**

Výhody bývania v tehlovom dome a príjemné prostredie.

K bytu prislúcha mnoho bonusov, ktoré výrazne zvyšujú jeho hodnotu a komfort bývania:

- **Murovaná pivničná kobka**
- **Vykurovaná murovaná garáž s elektrikou** (14,62 m²)
- **Priestranná záhradka** (260,83 m²) **s letným domčekom** priamo za bytovkou
- **Podiel na spoločnom pozemku** v okolí bytového domu (258 m² prislúchajúcich k bytovej jednotke)

Lokalita je mimoriadne príjemná – tiché prostredie s **úplnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti**, vrátane ZŠ, MŠ, potravín, pohostinstva, knižnice, futbalového ihriska a MHD. Nízky počet slušných obyvateľov prispieva k pokojnej atmosfére.

Bytový dom má **vlastnú kotelňu** a vodu čerpanú zo studne na pozemku, čo prispieva k **nízkym mesačným nákladom na bývanie, len 170 €**, spravované Spoločenstvom vlastníkov bytov.

Pre koho je táto nehnuteľnosť ideálna?

Tento charizmatiký byt je vynikajúcou voľbou pre rozrastajúce **sa rodiny s deťmi** a tých, ktorí vyhľadávajú pokojné bývanie s **vlastnou záhradkou na relax či záhradkárčenie**. Pôvodný stav bytu vám navyše umožňuje **pretvoriť si ho podľa vlastných predstáv**, no zároveň je možné **okamžité nasťahovanie**. Okrem pokojného bývania predstavuje byt aj **potenciálnu investíciu** v príjemnej lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou.

Nenechajte si ujsť túto jedinečnú príležitosť! V cene je zahrnutý **kompletný právny servis** našou advokátskou kanceláriou **s autorizovanými zmluvami**. Radi vám tiež sprostredkujeme **výhodné podmienky pre získanie hypotekárneho úveru** prostredníctvom nášho hypotekárneho poradcu.

V cene je zahrnutý komplet právny servis našou advokátskou kanceláriou s autorizovanými zmluvami. Veľmi výhodné podmienky pre získanie hypotekárneho úveru, ktorý Vám rád sprostredkuje náš

hypotekárny poradca. Pre viac informácií ohľadne nehnuteľnosti a obhliadok ma neváhajte kontaktovať na mail: **realitynovohradlc@gmail.com**, alebo na tel. čísle **0951 738 446**.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Beata Kövešdiová

+421 951 738 446

realitynovohradlc@gmail.com

