



Exkluzívne len u nás! Priestranný 3-izbový byt s loggiou v srdci Lučenca



88 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Lučenec
Ulica:	M.Rázusa
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Úžitková plocha:	78.8 m ²	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Stav:	čiastočne prerobený	Poschodie:	1
Loggia:	áno	Celková plocha:	78.8 m ²
Pivnica:	áno	Počet logií:	1
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Počet pivníc:	1
Špajza:	áno	Inžinierske siete:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality Novohrad vám prináša **jedinečnú príležitosť** kúpy slnečného **3-izbového bytu s loggiou**, nachádzajúceho sa na **prvom poschodí** v zateplenom bytovom dome na **lukratívnej adrese priamo v centre mesta Lučenec**. S úžitkovou plochou **78,8 m²** je tento byt ideálnou voľbou pre komfortné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou na dosah, alebo ako výhodná investícia s potenciálom stabilného prenájmu.

Dispozícia bytu

Byt ponúka praktické a dobre premyslené usporiadanie:

Vstupná chodba s murovaným kumbálom, ktorý môžete premeniť na šikovnú šatníkovú miestnosť.

Kuchyňa s nadväznosťou na obývaciu izbu.

Svetlá obývacia izba prepojená s kuchyňou a chodbou, vytvárajúca otvorený a vzdušný priestor.

Komfortná spálňa s priamym vstupom na loggiu, ideálne miesto pre rannú kávu alebo večerný relax.

Samostatná hostovská izba, vhodná aj ako detská izba či pracovňa.

Kúpeľňa s vaňou a toaletou pre vaše pohodlie.

Špajza na medziposchodí a pivničná kobka v suteréne bytového domu pre dostatok úložného priestoru.

Stav a rekonštrukcia

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa:

Murované bytové jadro s novými elektrickými rozvodmi a potrubiami v kúpeľni a kuchyni.

Kúpeľňa s vaňou a toaletou s modernými obkladmi a dlažbou.

Nové stúpačky .

Plastové okná so žalúziami a sieťami proti hmyzu pre pokojné noci.

Plávajúce podlahy vo vstupnej chodbe a kuchyni.

Zachovalé drevené parkety v ostatných izbách.

Stierky v kuchyni.

Zachovalý stav s čiastočnou rekonštrukciou dáva novému majiteľovi možnosť prispôbiť si interiér podľa vlastných predstáv a dotvoriť si ho do dokonalosti.

Bytový dom a okolie

Bytový dom prešiel **kompletnou rekonštrukciou**, ktorá zahŕňa **zateplenie s novou fasádou, nový výťah a elektronické vchodové dvere na čipové otváranie**, čo zaručuje moderné a bezpečné bývanie. Správu bytového domu zabezpečuje SBD.

Poloha bytu je absolútne bezkonkurenčná! Nachádza sa **priamo v centre mesta Lučenec**, čo zaručuje **pešiu dostupnosť ku všetkej potrebnej občianskej vybavenosti**:

Nákupné centrá Galéria a Prior.

Nemocnica.

Príjemné posedenie v blízkom parčíku s množstvom zelene a detským ihriskom.

Materská škôlka priamo pred bytovým domom a základná škola.

Reštaurácie a kaviarne.

Vlaková a autobusová stanica, ako aj zastávky MHD.

Odporúčanie makléra

Tento byt predstavuje ideálnu príležitosť **pre páry, mladé rodiny, seniorov, ako aj pre investorov** hľadajúcich byt na prenájom v atraktívnej lokalite. Vďaka svojej polohe a možnosti kúpy so zariadením je pripravený na bývanie alebo prenájom.

Nečakajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes! Presvedčte sa sami o výhodách tohto jedinečného bývania v srdci Lučenca.

V cene je zahrnutý kompletný právny servis našou advokátskou kanceláriou s autorizovanými zmluvami. Pre klientov sú k dispozícii **veľmi výhodné podmienky pre získanie hypotekárneho úveru**, ktorý vám rád sprostredkuje náš hypotekárny poradca.

Pre viac informácií o nehnuteľnosti a dohodnutie obhliadok ma neváhajte kontaktovať:

Email: realitynovohradlc@gmail.com

Tel. číslo: 0951738446



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Beata Kövešdiová**
Telefón : **+421 951 738 446**
E-mail: **realitynovohradlc@gmail.com**

