

## REZERVOVANÉ | 3 izbový byt, loggia, garáž, záhrada, Bojnice

**Aktívne**

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kraj:            | Trenčiansky kraj |
| Okres:           | Prievidza        |
| Obec:            | Bojnice          |
| Ulica:           | Martina Rázusa   |
| Druh:            | Byty             |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt     |
| Typ:             | Predaj           |
| Úžitková plocha: |                  |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                              |                    |                        |                      |
|------------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| Status:                      | aktívne            | Pozícia:               | posledné poschodie   |
| Vlastníctvo:                 | osobné             | Poschodie:             | 2                    |
| Úžitková plocha:             | 122 m <sup>2</sup> | Celková plocha:        | 122 m <sup>2</sup>   |
| Stav:                        | úplne prerobený    | Plocha loggie:         | 3 m <sup>2</sup>     |
| Počet izieb:                 | 4                  | Počet logií:           | 1                    |
| Energetický certifikát:      | B                  | Počet garáží:          | 1                    |
| Typ budovy:                  | panelová stavba    | Plocha garáže:         | 19.65 m <sup>2</sup> |
| Typ výbavy:                  | čiastočne vybavený | Pivnica plocha:        | 19.05 m <sup>2</sup> |
| Loggia:                      | áno                | Počet pivníc:          | 1                    |
| Garáž:                       | áno                | Vykurovanie - lokálne: | áno                  |
| Pivnica:                     | áno                | Internet:              | áno                  |
| Špajza:                      | áno                | Optická sieť:          | áno                  |
| Rok poslednej rekonštrukcie: | 2015               |                        |                      |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária BEDES má to potešenie Vám predstaviť jedinečnú ponuku, ktorá sa na trhu objaví mimoriadne zriedkavo!

## LOKALITA:

Nehnutelnosť je situovaná v pokojnej časti mesta Bojnice, ulica Martina Rázusa (časť Dubnica).

**Bývanie** v tejto lokalite poskytuje **pokojnú a bezpečnú bytosť pre vás aj rodinu**. Keďže sa jedná o zástavbu štvorbytových objektov, stále sa tu udržuú **veľmi dobré susedské vzťahy**, čo je v dnešnej dobe rarita.

#### DISPOZÍCIA:

Jedná sa o **veľkometrážny byt** o výmere 83,56m<sup>2</sup>, aktuálne **dispozične rozdelený** na 4 samostatné izby (pôvodne 3 izby), kuchyňu, kúpeľňu, samostatné wc, chodbu a špajzu. Ľahko riešiteľná úprava dispozície poskytuje **variabilitu v úprave interiéru bytu**. K bytu prislúcha **1x loggia** (orientácia na západ), **priestranná pivnica, garáž priamo v bytovo dome a súkromná záhradná časť**, ktorá je plne **vizuálne izolovaná** od okolitého priestoru (100% súkromie). V záhrade sa nachádza jednoduchá chatka, betónový krb, nádoba na zadržiavanie dažďovej vody, niekoľko ovocných stromov, ihličnany, vinič ako aj drobné kríky. Zároveň je k dispozícii spoločný dvor uzavretý (oddelený od hlavnej cesty) bránou.

#### TECHNICKÉ PARAMETRE:

Byt je umiestnený na 2. poschodí z dvoch (bez výťahu). **Úžitková plocha** bytu predstavuje **83,56 m<sup>2</sup> + loggia 3 m<sup>2</sup>**. Rozmery **pivnice sú 19,05 m<sup>2</sup>** a **garáž má veľkosť 19,65 m<sup>2</sup>** (5,88 x 3,34). **Celková plocha**, ktorá je k dispozícii predstavuje **122,26 m<sup>2</sup>** (bez loggie). Byt disponuje **samostatným kúrením aj ohrevom vody** (plynový kondenzačný kotol zn. Protherm). K dispozícii ako doplnkové kúrenie je reálny **krb** s výduchmi do chodby. Mesačné náklady sú viac než prijateľné. **Súkromná záhrada má rozlohu 229m<sup>2</sup>**. Byt prešiel **kompletnou rekonštrukciou**, ktorá zahŕňala:

- Komplet rozvody elektriny, plynu, vody, odpadov
- Rozvody radiátorov sú zapustené
- Kúpeľňa, wc, kuchyňa
- Krby a komín
- Vstavané skrine 4x
- Komplet sadrokartónové stropy so zateplením (20cm minerálna vlna)
- Plastové okná (K-Systém)
- Podlahy
- Obklady
- Úprava dispozície bytu

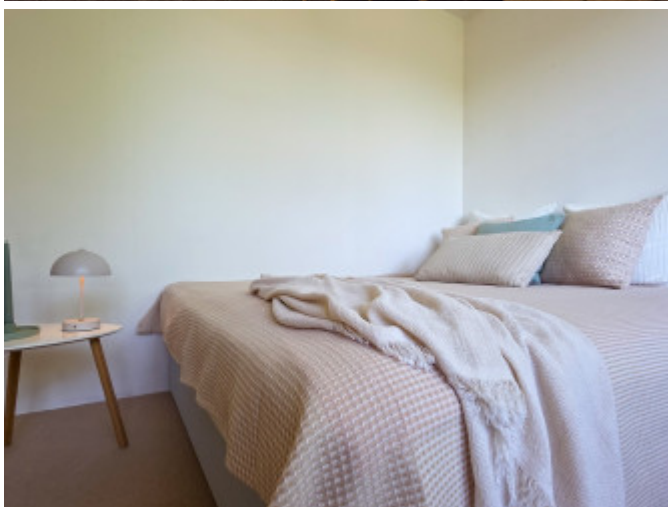
Bytový dom bol v roku 2022 plne revitalizovaný (zateplenie minerálnou vlnou – čelá objektu, zvyšok polystyrén, spodné izolácie, prestrešenia vchodov a garáží). V roku 2022 sa revitalizovala strecha (krytina + zateplenie).

#### SÚHRN:

**Táto nehnuteľnosť predstavuje kombináciu výhod bývania v rodinnom dome** (záhrada, garáž v objekte, pivnica vhodná aj na dielňu, samostatné kúrenie, krb), **s minimálnymi starosťami bývania v byte**. Skutočne raritná príležitosť na kúpu. **ODPORÚČAME!**

Viac informácií a prehliadku získate na tel. č. 0917 587 067 alebo prostredníctvom e-mailu freimann@bedes.sk.

Majiteľ si vyhradzuje právo na výber kupujúceho. Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom značky BEDES Real Estate.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Tomáš Freimann, MSc.**  
**0917 587 067**  
**freimann@bedes.sk**

