

BEDES | priestranný 3 izb.byť, samostat. kúrenie, balkón, dvor

**116 000 €**

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Prievidza
Obec:	Nováky
Ulica:	Baníkovo 69
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Úžitková plocha:	100 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	80 m ²	Poschodie:	2
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	100 m ²
Počet izieb:	3	Plocha balkóna:	3 m ²
Energetický certifikát:	B	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	20 m ²
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Svetlo, priestor a pokoj – tri veci, ktoré robia z bytu skutočný domov. Tento 3-izbový byt v meste Nováky ponúka úžitkovú plochu až 100 m² pohodlného bývania v tehlovom dome. **Bonusom je tichý vchod, málo susedov a krásne upravený dvor s altánkom.**

Základné informácie:

- úžitková plocha 100,83 m²
- čistá plocha bytu: 80,20 m²
- väčší balkón: 3 m²
- 2 pivnice
- poschodie: 2 / 3 (stredné poschodie bez výťahu)
- bytový dom tehlovej konštrukcie
- samostatné kúrenie aj ohrev vody (plynový kotol Junkers)
- doplnkové kúrenie prostredníctvom krbu na tuhé palivo
- orientácia: východ / západ
- tichá lokalita

Lokalita na **konci nepriechodnej ulice** zabezpečuje minimum premávky a príjemnú atmosféru bývania.

Velkým benefitom je **samostatné kúrenie aj ohrev vody**, ktoré vám umožňuje kontrolovať náklady na bývanie podľa vlastných potrieb. Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou a ponúka ideálnu príležitosť prispôbiť si interiér podľa vlastného vkusu.

Bytový dom je tehlový, udržiavaný a nachádza sa v pokojnom vchode s malým počtom susedov. V posledných rokoch prešiel viacerými modernizáciami – **nové zateplenie (2023)** a **nová strecha** zvyšujú komfort aj energetickú efektivitu bývania.

Praktická dispozícia ponúka dostatok priestoru pre rodinný život aj príjemné spoločné chvíle. Orientácia na východ a západ zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa a zároveň príjemný výhľad do pokojného okolia.

Byt je ideálny pre:

- mladú rodinu, ktorá ocení veľkorysý priestor
- pár, ktorý hľadá komfortnú výmeru a pokojné bývanie
- investora – byt s veľkou výmerou má výborný potenciál na prenájom

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

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti BEDES Real Estate.

Sme členom siete Realitné kancelárie s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

