

BEDES | veľkometrážny 3 izb. byt, samostat. kúrenie, balkón



115 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*100 m²*
Podlahová plocha:	*80 m²*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*B*
Typ budovy:	*tehla*
Balkón:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*2*
Celková plocha:	*100 m²*
Plocha balkóna:	*3 m²*
Počet balkónov:	*1*
Pivnica plocha:	*20 m²*
Počet pivníc:	*1*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Optická sieť:	*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.*

*Veľkým 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 prispôsobiť 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 : ***MSc. Tomáš Freimann,***
Telefón : ***0917 587 067***
E-mail: ***freimann@bedes.sk***