



## Exkluzívny 3 izbový byt - BYTY DUO Prešov



### Dohodou

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Lubotice
Ulica:	Sekčovská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	90.6 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	86.46 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	4.23 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	86.46 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	86.46 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	novostavba	Orientácia:	juhozápad
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2019	Optická sieť:	áno
Rok kolaudácie:	2020	Počet kúpeľní:	1

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti vám exkluzívne ponúka na predaj výnimočný 3-izbový byt, ktorý spája štýl, priestor a vysoký štandard bývania. Tento moderný byt, nachádzajúci sa v prestížnom projekte BYTY DUO, bol skolaudovaný v decembri 2020 a ponúka ideálne bývanie pre klientov, ktorí hľadajú kvalitu bez kompromisov. Predáva sa kompletne zariadený.

*Už pri vstupe vás osloví jeho svetlosť, čisté línie a vzdušnosť priestoru, ktoré vytvárajú harmonické a príjemné bývanie. Byt je navrhnutý s dôrazom na detail a praktické využitie každého metra štvorcového.*

*Byt sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží a vďaka orientácii na juhozápad ponúka dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa, čo ešte umocňuje jeho príjemnú a hrejivú atmosféru.*

*Samotné prevedenie bytu je na nadštandardnej úrovni - interiér bol realizovaný na mieru s dôrazom na kvalitu, detail a funkčnosť, čím vytvára harmonický a elegantný celok pripravený na okamžité bývanie bez ďalších investícií.*

*Veľkým benefitom je aj výborná lokalita - v pešej dostupnosti približne do 800 metrov sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane OC MAX Prešov, školy, škôlky či ďalších služieb. Zastávka MHD je vzdialená len približne 100 metrov od bytového domu.*

*Na 1. podzemnom podlaží sa nachádza súkromná materská škôlka, čo robí tento byt ideálnou voľbou najmä pre rodiny s malými deťmi, ktoré ocenia komfort, bezpečie a praktickosť každodenného života.*

*Dispozícia bytu:*

- vstupná chodba 5,99m<sup>2</sup>
- samostatná toaleta 1,5m<sup>2</sup>
- kúpeľňa s vaňou 7,03m<sup>2</sup>
- samostatná izba 13,1m<sup>2</sup>
- spálňa 16,59m<sup>2</sup>
- priestranná obývací izba 28,94 m<sup>2</sup>
- kuchyňa 12,39m<sup>2</sup>
- balkón 4,23m<sup>2</sup>

*Výhody nehnuteľnosti:*

- moderný byt v novostavbe - nízke náklady a minimálna údržba
- výborná dispozícia s dostatkom priestoru
- loggia ideálna na relax
- vlastné parkovacie miesto - bezproblémové parkovanie
- tichá a vyhľadávaná lokalita
- kompletná občianska vybavenosť v blízkosti
- stropné chladenie
- podlahové vykurovanie

*Ideálna voľba pre tých, ktorí hľadajú moderné bývanie bez kompromisov, s dostatkom priestoru a komfortom parkovania.*

*V prípade záujmu o viac informácií alebo obhliadku nás neváhajte kontaktovať. Radi vám tento výnimočný byt osobne predstavíme.*

*Byt je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru, ktorý vám vieme zabezpečiť bez ďalších poplatkov.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Zuzana Harčárová**

Telefón :

**0918547646**

E-mail:

**harcarova@vasenehnutelnosti.sk**

