



## Priestranný 4-izbový byt s krásnymi výhľadmi Prešov – Šváby



**169 500 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Ulica:	Lomnická
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	7
Úžitková plocha:	80 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	80 m <sup>2</sup>
Stav:	častočne prerobný	Orientácia:	Západ, Východ
Loggia:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Počet kúpeľní:	1
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Vaše nehnuteľnosti ponúka na predaj priestranný 4-izbový byt s krásnymi výhľadmi – Lomnická 2, Prešov – Šváby.

Základné info: 80,96 m<sup>2</sup> s lodžiou | 7. poschodie | výborná lokalita | okamžite k dispozícii

□ Prečo je tento byt výnimočný

Ak hľadáte priestranný byt pre rodinu, s dvoma svetovými stranami, pokojnou polohou a kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti, tento byt na Šváboch je ideálna voľba. Ponúka výbornú dispozíciu, krásne výhľady a možnosť upraviť si ho podľa vlastných predstáv.

---

#### □ Dispozícia 4+1

- celková výmera 80,96 m<sup>2</sup> vrátane lodžie
- praktické rozloženie izieb vhodné pre rodinu
- priestranná obývačka + 3 samostatné izby
- kuchyňa s lodžiou orientovanou na východ
- byt je na 7. poschodí z 8, čo zabezpečuje ticho a súkromie

#### □ Výhľady a orientácia

- lodžia s otvoreným výhľadom na Slánske vrchy
- stabilizované územie - žiadna budúca výstavba pred oknami
- západná strana smeruje do pokojného vnútrobloku
- výhľad na detské ihrisko a športové ihrisko

#### □ Lokalita Šváby

- tichá časť sídliska - krajová poloha
- zastávka MHD pár krokov od domu

#### Kompletná občianska vybavenosť:

- obchody
- knižnica
- zdravotné stredisko
- služby
- množstvo zelene a bezpečný vnútroblok pre deti

#### □ Bytový dom

- panelový dom, kolaudácia 1986
- nezateplený (nižšie mesačné náklady do fondu)

#### Rekonštrukcia spoločných priestorov v roku 2021:

- nové okná na schodisku
- nová dlažba
- zrekonštruované vstupné portály
- nové zvončeky

#### □ Stav bytu-pôvodný

##### Rekonštrukcia v roku 2004:

- menené okná
  - murované jadro
  - nové elektrické rozvody v kuchyni, kúpeľni, WC a chodbe
- 
- posledných 5 rokov bol byt v nájme
  - aktuálne vypratáný a pripravený na prehliadky

## □ Vybavenie

- *vstavané skrine v troch izbách*
- *ďalšie skrine v štvrtej izbe*
- *kuchynská linka s plynovou varnou doskou*
- *klavír (rozladený, ale opraviteľný)*
- *nábytok po cca 20 rokoch používania - vhodný na výmenu podľa predstáv nového majiteľa*

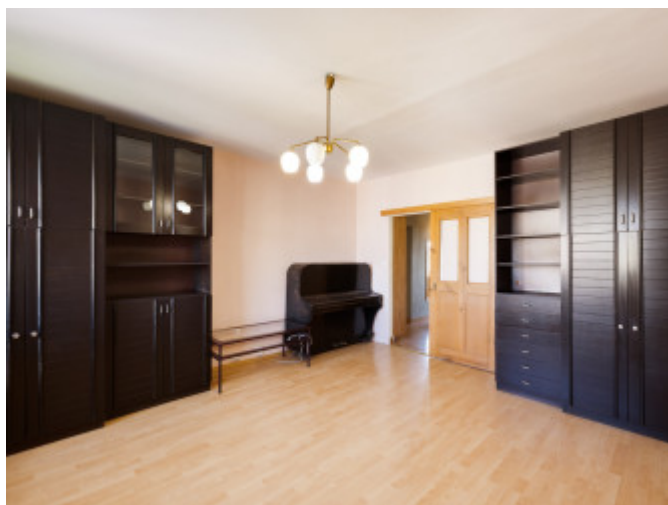
## □ Pivnice

- *1 × pôvodná drevená kója (cca 2 m<sup>2</sup>)*
- *1 × plechová kója (cca 2 m<sup>2</sup>)*

## □ Pre koho je byt ideálny

- *pre rodinu, ktorá potrebuje veľa priestoru*
- *pre tých, ktorí chcú bývať v pokojnej časti sídliska*
- *pre kupujúcich, ktorí si chcú byt zrekonštruovať podľa seba*
- *pre ľudí, ktorí oceňujú výhľady, svetlo a dobrú dispozíciu*

*V prípade záujmu má neváhajte kontaktovať.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Viktória Svatová**

Telefón :

**0948 079 911**

E-mail:

**svatova@vasenehnutelnosti.sk**

