VAŠE NEHNUTEĽNOSTI
REALITNÁ KANCELÁRIA



Moderné bývanie v Prešove
Sme realitná kancelária, ktorá pracuje pre Vás.

REZERVOVANÉ 4 izbový byt 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^2*	*Celková plocha:*	*80 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Orientácia:*	*Západ, Východ*
Loggia:	*áno*	*Internet:*	*áno*
Pivnica:	*áno*	*Počet kúpeľní:*	*1*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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

Základné info: 80,96 m² 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 m² 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 vyprataný 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 m²)*
- *1× plechová kója (cca 2 m²)*

 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 ocenia 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***