



**VAŠE
NEHNUTEL'NOSTI**
REALITNÁ KANCELÁRIA



**Moderné bývanie
v Prešove**

Sme realitná kancelária,
ktorá pracuje pre Vás.

TOP CENA 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:	častočne prerobený	Orientácia:	Západ, Východ
Loggia:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Počet kúpeľní:	1
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEL'NOSTI

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 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 opravitelný)*
- *nábytok po cca 20 rokoch používania - vhodný na výmenu podľa predstáv nového majiteľa*

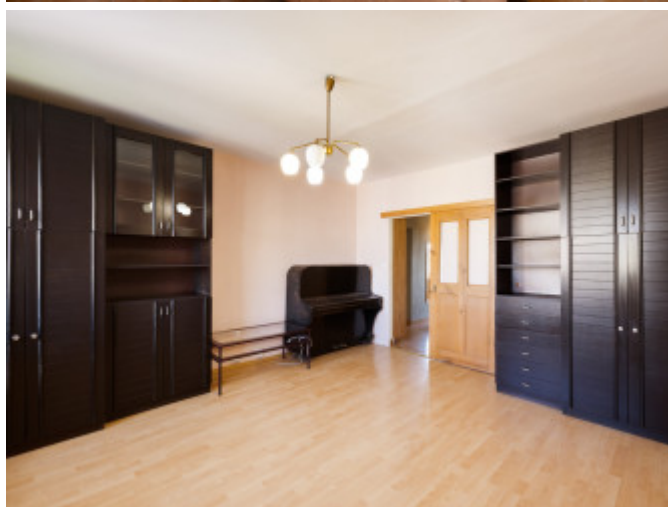
▣ Pivnice

- *1x pôvodná drevená kója (cca 2 m²)*
- *1x 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

