

R1

reality®

Splň si svoj sen
o vlastnom bývaní

Pekný, zariadený 3 izb. byt "MAGURSKÁ" / Banská Bystrica

189 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Bystrica
Obec:	Banská Bystrica
Ulica:	Magurská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	69.89 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	3.5 m ²
Úžitková plocha:	69.89 m ²	Počet balkónov:	1
Zastavaná plocha:	69.89 m ²	Pivnica plocha:	2.19 m ²
Podlahová plocha:	69.89 m ²	Počet pivníc:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Orientácia:	Západ, Východ
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Výťah:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1986	Plyn - na pozemku:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	11	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Vykurovanie - centrálné:	áno
Poschodie:	5	Iné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

▣ Predstavte si miesto, kde sa komfort, pokoj a kvalita bývania stretávajú v dokonalej rovnováhe. R1reality Vám prináša jedinečnú príležitosť vlastníť vkusný 3-izbový byt v jednej z najžiadanejších

lokalít Banskej Bystrice – ul. Magurská.

Tento byt je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú harmonické rodinné bývanie, s tou najdokonalejšou občianskou vybavenosťou, stabilitu a hodnotou, ktorá pretrváva.

□ *Priestor, ktorý má dušu*

Byt vás privíta príjemnou atmosférou a prirodzeným svetlom, ktoré preniká do všetkých miestností. Dispozícia je praktická, nadčasová a vytvára pocit domova už pri prvom vstupe. Balkón prístupný z kuchyne ponúka pokojné miesto na rannú kávu pri východe slnka, alebo večerný oddych.

Každý detail bytu bol udržiavaný s dôrazom na funkčnosť a pohodlie, aby ste sa mohli okamžite nasťahovať a začať si užívať nový životný priestor.

□ **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

3-izbový byt, balkón (prístupný z kuchyne), pivnica v technickom podlaží, predáva sa zariadený, byt I. kategórie, osobné vlastníctvo, Byt sa nachádza na 5. poschodí bytového domu a ponúka príjemné bývanie v pokojnom, priam prírodnom prostredí s kompletnou občianskou vybavenosťou tej najvyššej kategórie.

□ **DISPOZÍCIA:**

Veľká vstupná chodba / predsieň. samostatná kuchyňa s balkónom, priestranná obývacia izba, 2 samostatné izby, kúpeľňa s toaletou.

K bytu patrí pivnica (kobka) mimo bytu. Vstup do bytu je zabezpečený bezpečnostnými dverami.

□ **TECHNICKÝ STAV A REKONŠTRUKCIA:**

Byt prešiel postupnou čiastočnou rekonštrukciou:

2006–2007, 2012–2013: murované bytové jadro, rekonštrukcia kúpeľne a WC, plastové okná, kuchynská linka so spotrebičmi, stierky a maľovky, 2020–2023: plávajúce laminátové podlahy, Vykurovanie je centrálné – teplovodné, radiátory s termoregulačnými ventilmi a meračmi. Elektroinštalácia - pôvodná. Ohrev TÚV je centrálny.

□ **KUCHYŇA A SOCIÁLNE PRIESTORY:**

kuchynská linka na báze dreva, kombinovaný sporák (plynová varná doska + elektrická rúra), digestor, keramický obklad, kúpeľňa so sprchovým kútom plus umývadlo, keramický obklad, ventilátor, toaleta s odvetraním.

□ **LOKALITA:**

Sásová patrí medzi najobľúbenejšie časti Banskej Bystrice – ideálne miesto pre rodiny: školy, škôlky, obchody, služby, MHD, zeleň, ihriská, oddychové zóny, rýchla dostupnosť do centra mesta.

□ **PREČO PRÁVE TENTO BYT:**

✓ *výborná dispozícia, fantastický svetlý priestor na bývanie s dobrou energiou*

✓ *pred bytovým domom, potraviny FRESH, zmrzlina, pekáreň, pizza - ohromná výhoda pre bývanie*

- ✓ blízkosť prírodného prostredia plus športovísk na trávenie voľného času
- ✓ pokojná a žiadaná lokalita - vysoká hodnota
- ✓ udržiavaný stav bez nutnosti okamžitých investícií
- ✓ ideálny pre rodinu aj ako investícia
- ✓ balkón + pivnica

Tento byt je ako stvorený pre dlhodobé a pohodlné rodinné bývanie v príjemnom prostredí. Zamilujete si ho ako Váš nový domov, alebo víkendové bývanie, alebo Vaše miesto pre stretnutia s rodinou a priateľmi.

☐ *Neváhajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes! Exkluzívna ponuka, najdete iba v R1reality Slovensko.*

☐ *Anton Pernisch / 0948 119 119*

☐ *POTREBUJETE ÚVER?*

AKCIA R1reality: Pri financovaní kúpy cez našich finančných expertov (nad 100 000 €) získate znalecký posudok ZDARMA.

☐ *CENA ZAHŔŇA:*

kompletný právny servis pri základnom konaní, návrh na vklad do katastra, správne poplatky, osvedčenie podpisov

R1reality Slovensko - rýchla cesta k novému bývaniu.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Anton Pernisch
0948119119
anton@r1reality.sk

