OSIRIS reality

Chcete svoju nehnuteľnosť naozaj predať, alebo len predávať?

Väčšinu nehnuteľností predáme do 5 týždňov



Výhodná cena: MODERNÝ 2-IZBOVÝ BYT V NOVOSTAVBE (2022)



204 999 €

Kompletná cena

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Liptovský Mikuláš
Ulica:	Branislava Lichardusa
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Úžitková plocha:	59.16 m^2
Zastavaná plocha:	61.19 m^2
Podlahová plocha:	61.19 m^2
Skladová plocha:	2.03 m^2
Stav:	novostavba
Počet izieb:	2
Energetický certifikát:	A
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický
Typ budovy:	tehla
Typ výbavy:	kompletne vybavený
Balkón:	áno
Výťah:	áno
Rok výstavby:	2022
Rok kolaudácie:	2023
Pozícia:	vyššie poschodie

Poschodie:	1
Celková plocha:	61 m^2
Plocha balkóna:	4.37 m^2
Počet balkónov:	1
Orientácia:	Juhovýchod
Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Kanalizácia:	áno
Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Elektrika - blízko pozemku - 380 V:	áno
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Vykurovanie - podlahové:	áno
Internet:	áno
Satelit:	áno
Káblová TV:	áno
Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Výhodná cena: 204 999 € | MODERNÝ 2-IZBOVÝ BYT V NOVOSTAVBE

Na predaj elegantný a nadštandardne vybavený 2-izbový byt v novostavbe skolaudovanej v roku 2022, situovanej v pokojnej a vyhľadávanej mestskej časti Palúdzka v Liptovskom Mikuláši.

Byt je ideálnou voľbou pre klienta, ktorý hľadá moderné bývanie, kvalitné materiály, komfort, príjemnú lokalitu a zároveň možnosť prispôsobiť si interiér podľa vlastného vkusu.

Veľkou výhodou bytu je, že byt bol minimálne využívany, pretože majitelia do neho chodili 2-3x do roka a nikdy ho neprenajímali.

HLAVNÉ BENEFITY NEHNUTEĽNOSTI

- *celková výmera 65,56 m²*
- *balkón 4,37 m²*
- *pivnica 2,03 m² priamo na poschodí*
- *1. podlažie*
- *novostavba skolaudovaná v roku 2022*
- *podlahové kúrenie v celom byte*
- *rekuperácia*
- *bezpečnostné vchodové dvere*
- *videovrátnik*
- *kvalitná kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi*
- *juhovýchodná orientácia*
- *svetlý a vzdušný interiér*
- *pokojná lokalita s výbornou dostupnosťou do centra*
- *byt sa predáva kompletne zariadený podľa fotografií*
- *vonkajšie parkovacie miesto nie je súčasťou bytu*

DISPOZÍCIA A VÝMERA

Celková výmera je 65,56 m² vrátane pivnice, pričom výmera je uvedená bez balkóna.
Byt pozostáva z:
• Obývacia izba – 20,11 m²Priestranná denná časť s dostatkom priestoru na pohodlné bývanie a oddych.
• Kuchyňa – 8,62 m²Moderná kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi a jedálenskou časťou.
• Spálňa – 19,56 m²Veľkorysá samostatná izba s dostatkom priestoru na manželskú posteľ, úložné priestory aj pracovný kút.
• Vstupná chodba – 5,24 m²Priestranná chodba s praktickými vstavanými skriňami.
• Kúpeľňa – 4,21 m²
• Samostatné WC – 1,43 m²
• Pivnica – 2,03 m²Prakticky umiestnená priamo na poschodí.
• Balkón – 4,37 m²Príjemný priestor na rannú kávu, oddych alebo posedenie.

VYBAVENIE A KOMFORT

Byt ponúka moderný technický štandard a príjemné vybavenie:

- *podlahové kúrenie v celom byte*
- *rekuperácia pre komfortné a zdravé vetranie*
- *bezpečnostné vchodové dvere*
- *videovrátnik*
- *kvalitná dlažba v imitácii kameňa*
- *moderné obklady a dlažby v kúpeľni, WC, predsieni a na balkóne*
- *príprava na elektrické vonkajšie žalúzie*

- *optická prípojka IMAFEX*
- *kvalitné elektrické rozvody*
- *kuchynská linka na mieru*
- *elektrická rúra*
- *mikrovlnná rúra*
- *umývačka riadu*
- *digestor*
- *samostatne stojaca chladnička*

BYT SA PREDÁVA ZARIADENÝ
Nový majiteľ získava byt pripravený na okamžité bývanie.
Súčasťou vybavenia zostáva:

- *jedálenský stôl so stoličkami*
- *kvalitná sedacia súprava*
- *konferenčný stolík*
- *TV skrinka*
- *manželská posteľ s kvalitnými matracmi*
- *ďalšia posteľ*
- *skriňa v spálni*
- *vybavenie a zariadenie podľa fotografií*

Výhodou je, že byt nie je zahltený množstvom vstavaného nábytku, takže nový majiteľ má stále dostatok priestoru na vytvorenie vlastného interiéru podľa svojich predstáv.

ATRAKTÍVNA LOKALITA – PALÚDZKA
Palúdzka patrí medzi vyhľadávané časti Liptovského Mikuláša.
Ponúka kombináciu pokojného bývania, zelene a výbornej dostupnosti do centra mesta.
V blízkom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť, služby, obchody, školy, športové a oddychové možnosti.
Do centra Liptovského Mikuláša sa dostanete v priebehu niekoľkých minút autom aj MHD.
Výhodou lokality je aj príjemné prostredie a dostupnosť prírody a možností aktívneho oddychu, ktoré Liptov ponúka.

AKCIOVÁ CENA: 204 999 €

Cena zohľadňuje atraktívnu ponuku moderného bytu v novostavbe, jeho vybavenie, dispozíciu a vyhľadávanú lokalitu.
Vonkajšie parkovacie miesto nie je súčasťou bytu.

BYT JE IHNEĎ K ODOVZDANIU
Byt je pripravený pre nového majiteľa a bude odovzdaný v stave a so zariadením prezentovaným na fotografiách.
Stačí sa nasťahovať a bývať.

ZAUJALA VÁS TÁTO NEHNUTEĽNOSŤ?
Pre viac informácií alebo dohodnutie osobnej obhliadky nás neváhajte kontaktovať.

Osiris Reality

0903 422 237 vladimir@osiris.sk

Zistite aj Vy, akú hodnotu má Vaša nehnuteľnosť. Kontaktujte nás a radi Vám pripravíme odborné ocenenie a poradenstvo pri predaji.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Vladimír Burčík RSc.***
Telefón : ***0903 422 237***
E-mail: ***vladimir@osiris.sk***