

2-izbový byt v pôvodnom stave s možnosťou prerobenia na 3-izbový



150 000 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Prešov*
Obec:	*Prešov*
Ulica:	*Magurská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Loggia:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Rok výstavby:*	*1992*
Úžitková plocha:	*60 m^2*	*Pozícia:*	*posledné poschodie*
Zastavaná plocha:	*60 m^2*	*Poschodie:*	*8*
Stav:	*pôvodný stav*	*Celková plocha:*	*60 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte byt, ktorý ponúka skvelú lokalitu, výbornú dispozíciu a zároveň potenciál vytvoriť si bývanie presne podľa vlastných predstáv? ***Anovia Real Estate*** *Vám ponúka na predaj 2-izbový byt s balkónom na obľúbenom sídlisku Sekčov v Prešove, ktoré je známe najmä svojou vynikajúcou občianskou vybavenosťou a komfortným mestským bývaním.*

Samotný byt má veľkorysú výmeru 60 m², nachádza sa v pôvodnom stave, čo predstavuje ideálnu príležitosť pre nového majiteľa zrekonštruovať si ho podľa vlastného vkusu a potrieb. Veľkou výhodou je najmä obývačka s dvoma plnohodnotnými oknami, vďaka čomu vzniká výborná možnosť dispozičnej úpravy na 3-izbový byt. Ak teda hľadáte nehnuteľnosť s investičným potenciálom alebo bývanie, ktoré si viete časom prispôsobiť rastúcim nárokom rodiny, táto ponuka Vás určite osloví.

DISPOZÍCIA:
Dispozícia bytu je veľmi praktická a funkčná. Po vstupe do bytu sa ocitnete vo veľkej priestrannej predsieni, kde je dostatok miesta aj na umiestnenie dvoch vstavaných skríň. Po pravej strane sa nachádza spálňa, po ľavej strane je situovaná obývačka s dvoma oknami, ktorá ponúka spomínanú

možnosť predelenia a vytvorenia ďalšej izby. Z obývačky sa následne prechádza do kuchyne, z ktorej je zároveň výstup na balkón. Oproti predsieni sa nachádza murované jadro, kde je prakticky riešené samostatné WC a samostatná kúpeľňa. K bytu prislúcha aj pivnica v suteréne bytového domu, čo určite oceníte ako ďalší úložný priestor.
Keďže je byt v pôvodnom stave, pre lepšiu predstavu o jeho budúcom potenciáli sme pripravili aj vizualizácie jednotlivých miestností, ktoré môžu novému majiteľovi pomôcť pri plánovaní rekonštrukcie a zariadenia interiéru.

Bytový dom bol postavený v roku 1992. Ide o konštrukciu panel – minerálna vlna – panel, vďaka čomu bytový dom spĺňa dobré izolačné vlastnosti a hlavne z tohto dôvodu sa o zateplení v súčasnosti neuvažuje. Strecha bola menená a spoločné priestory boli čiastočne obnovené, čo prispieva k lepšiemu technickému stavu bytového domu. Správu vykonáva Bytové družstvo Prešov.

Sídlisko Sekčov patrí medzi veľmi vyhľadávané lokality najmä vďaka kompletnej občianskej vybavenosti. V bezprostrednom okolí nájdete školy, škôlky, obchody, nákupné centrá, zdravotné strediská, zastávky MHD, detské ihriská aj ďalšie služby potrebné pre pohodlný každodenný život.

VÝHODY:

- *skvelá dispozícia s možnosťou prerobenia na 3-izbový byt - jednou priečkou získate izbu navyše.*
- *vyhotovený **znalecký posudok** so všeobecnou hodnotou **157.000€**, ktorý je pre záujemcov s hypotekárnym financovaním k dispozícii*
- *vynikajúca lokalita pre záujemcov, ktorý chcú mať doslova všetko v pešej dostupnosti*
- *ak Vás neláka kompletná rekonštrukcia, s menšími kozmetickými úpravami Vám bude postačovať aj súčasný stav*

*Ak hľadáte byt vo vyhľadávanej lokalite s výbornou dispozíciou, balkónom, pivnicou a zároveň s možnosťou prerobenia na 3-izbový byt, neváhajte nás kontaktovať na telefónnom čísle **0903 904 637**. Radi sa s Vami uvidíme na obhliadke.*
V rámci predaja vám poskytneme kompletné realitné, právne a hypotekárne poradenstvo.
Bezpečný priebeh obchodu, zmluvná dokumentácia a financovanie pod jednou strechou – od prvej obhliadky až po úspešné odovzdanie nehnuteľnosti. Financovanie premyslené do detailu. Individuálne hypotekárne riešenia prispôsobené vašim možnostiam a potrebám, s profesionálnym poradenstvom, komunikáciou s bankami a podporou, až po čerpanie úveru a to všetko s diskrétnym prístupom.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Tamara Krajňáková***
Telefón : ***0903904637***
E-mail: ***krajnakova@anoviareal.sk***