



Veľkorysý 3-izbový byt s veľkým zaskleným balkónom priamo pri OC Fórum



245 000 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Poprad
Obec:	Poprad
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	80.89 m ²
Priechodná izba:	áno	Plocha balkóna:	8 m ²
Úžitková plocha:	80.89 m ²	Počet balkónov:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Balkón:	áno	Orientácia:	juh
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Špajza:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte bývanie v **absolútnom centre mesta**, kde máte všetko po ruke, no zároveň si chcete užívať komfort, pokoj a súkromie, tento byt je výbornou voľbou.

Popradská Realitná Spoločnosť s.r.o. - Váš miestny špecialista !!! vám ponúka na predaj **3-izbový byt s úžitkovou plochou 80,89 m²**, nachádzajúci sa **priamo pod obchodným centrom Fórum v Poprade**. Veľkým benefitom je **priestranný zasklený balkón o výmere cca 8 m²**, ktorý vznikol rozšírením pôvodného balkóna a poskytuje príjemný priestor na oddych počas celého roka. **Cena reflektuje nielen samotný byt, ale aj výnimočnú polohu v centre mesta, komfort parkovania za rampou a ďalšie benefity, ktoré sa dnes v centre objavujú len zriedka.**

□ **Dispozícia bytu:**

- * vstupná chodba
- * **samostatné WC**
- * kúpeľňa s vaňou
- * **kuchyňa so špajzou**
- * **jedáleň**
- * prechodná **obývacia izba**, z ktorej sa vstupuje do ďalšej izby
- * **spálňa** s výstupom na veľký zasklený balkón

□ **Technický stav bytu:**

- * **čiastočná rekonštrukcia**
- * **nová kuchynská linka** (2024)
- * plastové okná
- * bezpečnostné vchodové dvere **SHERLOCK**
- * **drevené parkety v obytných izbách**
 - * v chodbe, kuchyni a jedálni je betónová podlaha prekrytá linoleom – parkety je možné **vybrúsiť a znovu nalakovať**, čím byt získa jednotný a nadčasový vzhľad
- * **nízke mesačné náklady na bývanie**
- * **bezproblémoví a slušní susedia**

□ **Byt predstavuje kvalitný základ s veľkým potenciálom, ktorý umožňuje novému majiteľovi vytvoriť si bývanie presne podľa vlastnej vízie.**

□ **Bytový dom:**

- * **kompletné zateplenie v roku 2023**
 - * v tom istom roku prebehla **rekonštrukcia strechy**
 - * **balkóny boli kompletne zrekonštruované a výrazne zväčšené**
 - * udržiavaný a slušný vchod
- **V bytovom dome je k dispozícii spoločná pracovňa s práčkou a sušiarňami - praktický a dnes už skôr výnimočný benefit, ktorý zvyšuje komfort bývania.**

□ **Bonusy k bytu:**

- * **veľká pivnica o výmere cca 20 m²**
- * **parkovacie státie priamo pred domom**
 - * prístupné **iba cez parkovaciu rampu**, čo zabezpečuje komfort a bezpečnosť parkovania

□ **Lokalita:**

Vyhľadávaná **TOP lokalita v centre Popradu** – obchody, služby, kaviarne, školy, MHD aj voľnočasové aktivity v bezprostrednej blízkosti. Ideálne bývanie pre rodinu, pár, ale aj ako **výborná investícia na prenájom**.

□ **Zhrnutie:**

- * **výborná dispozícia a veľkorysá výmera**
- * **veľký zasklený balkón**
- * **zrekonštruovaný bytový dom**
- * **vlastné parkovanie + veľká pivnica**
- * **centrum mesta s kompletnou občianskou vybavenosťou**

□ **Cena: 245.000,-€**

Platíte nielen za **byt**, ale za **polohu v centre mesta, komfort parkovania a potenciál** do budúcnosti.

☐ Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si obhliadku na tel. č. 0915 900 150 / 0917 895 461 – **byty s takouto polohou a benefitmi sa objavujú na trhu len zriedka !!**

Energetický certifikát nie je k dispozícii

Cena je konečná, zahŕňa províziu RK, vypracovanie kompletnej zmluvnej dokumentácie v advokátskej kancelárii, poplatok pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva a poplatky spojené s úradným overením podpisov na zmluvách.

POPRADSKÁ REALITNÁ SPOLOČNOSŤ ® je členom Realitnej únie Slovenskej Republiky a riadi sa Realitným kódexom vydaným Realitnou úniou.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom Popradskej Realitnej Spoločnosti s.r.o.®



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Jaroslav Chalák, RSc.**
Telefón : **+421 915 900 150**
E-mail: **chalak@popradskarealitna.sk**

