

BOSEN | Priestranný 3izbový byt s balkónom v centre mesta, 84m2.



83 200 €

Kraj:	*Banskobystrický kraj*
Okres:	*Lučenec*
Obec:	*Fiľakovo*
Ulica:	*Sladkovičova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Pivnica:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Výťah:*	*áno*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Poschodie:*	*4*
Počet izieb:	*3*	*Celková plocha:*	*81 m^2*
Typ budovy:	*panelová stavba*	*Plocha balkóna:*	*3 m^2*
Balkón:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **BOSEN Lučenec** vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný 3-izbový byt, situovaný priamo v centre mesta Fiľakovo, vo vyhľadávanom bytovom dome. Byt ponúka príjemný výhľad na Fiľakovský hrad, ktorý dotvára jedinečnú atmosféru bývania.*

***BYT:** Priestranný 3-izbový byt sa nachádza na 4. poschodí panelového bytového domu, vo veľmi dobre udržiavanom a pokojnom vchode. Celková výmera bytu je 84 m² vrátane balkóna. Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou a je voľný ihneď, pripravený na nasťahovanie nového majiteľa. V rámci rekonštrukcie bolo zrealizované murované bytové jadro s priestranným sprchovacím kútom, osadené bezpečnostné vstupné dvere, položená nová laminátová podlaha v celom byte a vymenené interiérové dvere. Súčasťou rekonštrukcie je aj nová elektroinštalácia. Komfort bývania počas celého roka zabezpečujú dve klimatizačné jednotky.*

***DISPOZÍCIA:** Dispozične byt pozostáva z priestrannej vstupnej predsiene, z ktorej je zabezpečený samostatný vstup do každej miestnosti. K dispozícii je kuchyňa, obývacia izba, spálňa s balkónom a pekným výhľadom na Fiľakovský hrad, detská izba a kúpeľňa spojená s toaletou. Vďaka*

nadštandardnej podlahovej ploche, ktorá prevyšuje bežnú výmeru 3-izbových bytov, ponúka nehnuteľnosť zaujímavý potenciál aj do budúcnosti. Dispozičné riešenie a veľkorysý priestor umožňujú zvážiť úpravu na plnohodnotný 4-izbový byt, čím sa otvárajú ďalšie možnosti prispôsobenia bývania individuálnym potrebám nového majiteľa. Vďaka orientácii na východnú a západnú svetovú stranu je byt príjemne presvetlený počas celého dňa, čo vytvára komfortné a vzdušné prostredie na bývanie.
ZARIADENIE: *Ostáva čiastočne zariadený s kuchynskou linkou, obývacou stenou a šatníkovou skriňou v predizbe.*
PARKOVANIE: *Bezproblémové verejné parkovanie priamo pred bytovým domom.*
LOKALITA: *Byt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite mesta Fiľakovo, na Sládkovičovej ulici. Výhodou je blízkosť mestského parku, ktorý sa nachádza len pár metrov od bytového domu. Ponúka ideálny priestor na prechádzky či trávenie voľného času s rodinou. Priamo pri bytovom dome sa navyše nachádza aj detské ihrisko, čo ocenia najmä rodiny s deťmi. Kompletné občianske vybavenie je dostupné približne do 5 minút chôdze.*
VÝHODY:

- *Nadštandardná rozloha až 84m2, čiastočná rekonštrukcia umožní sťahovanie sa aj ihneď.*
- *Rozloha bytu umožnuje prerobiť byt aj na plnohodnotný 4 izbový byt,*
- *Veľmi dobrá lokalita v centre mesta s pešou dostupnosťou, detské ihrisko.*
- *Veľmi dobrý a pokojný vchod.*
- *Pekný výhľad na Fiľakovský hrad s balkóna.*

CENA: *83.200 €*

Realitný maklér: *Vojtech Bari,* ***Tel:*** *+421907347770,* ***Email:*** *bari@bosen.sk.*
Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov.
Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Vojtech Bari***
Telefón : ***+421907347770***
E-mail: ***bari@bosen.sk***