

BOSEN | Nadštandardný 3izbový byt s 4balkónmi, Fiľakovo



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Loggia:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Pivnica:*	*áno*
Úžitková plocha:	*73 m^2*	*Poschodie:*	*2*
Stav:	*úplne prerobený*	*Celková plocha:*	*73 m^2*
Počet izieb:	*3*	*Plocha balkóna:*	*11 m^2*
Balkón:	*áno*	*Počet balkónov:*	*4*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária **BOSEN Lučenec** vám exkluzívne ponúka na predaj nadštandardný 3-izbový byt so štyrmi balkónmi, situovaný na veľmi dobrej adrese vo Fiľakove. Tento krásne zrekonštruovaný byt vás očarí nielen svojím moderným prevedením a vkusným interiérom, ale predovšetkým benefitmi, ktoré z neho robia skutočne výnimočnú ponuku na miestnom realitnom trhu.*
Medzi jeho najväčšie prednosti patria až štyri balkóny, výborná lokalita a premyslená dispozícia, ktorá poskytuje dostatok priestoru, komfortu a praktického využitia. Ak hľadáte bývanie, ktoré sa odlišuje od bežného štandardu, ponúka príjemnú atmosféru a zároveň vám umožní nasťahovať sa bez ďalších investícií a starostí, tento byt môže byť presne tým, čo hľadáte.

***BYT:** Úžitková plocha bytu predstavuje 72 m², ku ktorým prislúcha ďalších 11,06 m² balkónov. Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2018, v rámci ktorej sa kládol dôraz na kvalitu, praktickosť a komfort každodenného bývania. Rekonštrukcia zahŕňala výmenu vstupných dverí za bezpečnostné, všetkých interiérových dverí, nové laminátové podlahy a keramickú dlažbu. Samozrejmosťou sú nové elektrické rozvody, nové omietky a znížené stropy so zabudovaným bodovým osvetlením. Veľkým*

benefitom je murované bytové jadro s veľkým oknom, ktoré zabezpečuje prirodzené denné svetlo a zároveň ponúka dostatok priestoru na praktické umiestnenie práčky aj sušičky. O komfort počas celého roka sa stará klimatizácia, ktorá vám počas horúcich letných dní spríjemní bývanie príjemným ochladením a v chladnejších mesiacoch poskytne možnosť prikurovania. Byt sa nachádza na 2. poschodí zatepleného bytového domu s výťahom, čo predstavuje ďalší praktický benefit každodenného bývania.

DISPOZÍCIA: *Byt má veľmi dobre premyslenú a praktickú dispozíciou, ktorá efektívne oddeľuje jednotlivé miestnosti a zároveň zabezpečuje pohodlné fungovanie celej domácnosti.*
Po vstupe do bytu vás privíta priestranná predsieň, z ktorej vedie krátka chodba do kuchyne. Tá bola pôvodne prepojená s obývacou izbou dverami, pričom v súčasnosti je toto prepojenie riešené praktickým kuchynským okienkom, ktoré zachováva vizuálny kontakt medzi oboma priestormi. Z predsiene je zároveň zabezpečený samostatný vstup do detskej izby, kúpeľne s toaletou a obývacej izby. Obývacia izba je priechodná do spálne.
Skutočnou raritou *a jedným z najväčších benefitov tejto nehnuteľnosti sú až* ***štyri balkóny****! Balkón je k dispozícii v každej obytnej miestnosti, čo je pri 3-izbových bytoch naozaj neobvyklé riešenie. Každá izba tak získava vlastný priestor na rannú kávu, oddych či chvíľku súkromia na čerstvom vzduchu. Pozornosť si zaslúži aj kúpeľňa, ktorá je vybavená veľkým oknom zabezpečujúcim prirodzené denné svetlo a príjemné odvetranie. Výsledkom je byt, ktorý ponúka nielen prakticky riešený interiér, ale aj nadštandardný komfort bývania, ktorý oceníte každý deň. Orientácia bytu je na J/V stranu.*
PARKOVANIE: *Je bezproblémové priamo pred bytovým domom.*
ZARIADENIE: *Byt sa predáva čiastočne zariadený.*

LOKALITA: LOKALITA, KTORÁ MÁ ČO PONÚKNUŤ
Jednou z najväčších predností tejto nehnuteľnosti je bezpochyby jej poloha na Školskej ulici vo Fiľakove. Ide o vyhľadávanú lokalitu, ktorá svojou polohou a občianskou vybavenosťou vytvára ideálne podmienky pre pohodlný rodinný život. Práve vďaka svojej polohe, veľkorysej výmere, štyrom balkónom a nadštandardnému prevedeniu je byt ideálnou voľbou predovšetkým pre rodiny s deťmi, ale aj pre náročnejších záujemcov, ktorí hľadajú bývanie s pridanou hodnotou a nechcú robiť kompromisy v otázke lokality ani komfortu. V priamej blízkosti bytového domu sa nachádza škola, škôlka, mestský kultúrny dom ale aj námestie a centrum s kompletným občianskym vybavením.

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***