DiamondReality
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant
v mori ponúk



# VEĽKÝ 2-IZBOVÝ BYT 59 m² | MOŽNOSŤ 3 IZIEB | BALKÓN | NÍZKE NÁKLADY | MICHALOVCE



**127 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Košický kraj* |
| *Okres:* | *Michalovce* |
| *Obec:* | *Michalovce* |
| *Ulica:* | *POD LABORCOM* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *2-izbový byt* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Úžitková plocha:* | *65 m²* |
| *Zastavaná plocha:* | *1 m²* |
| *Podlahová plocha:* | *59 m²* |
| *Stav:* | *úplne prerobený* |
| *Balkón:* | *áno* |
| *Pivnica:* | *áno* |
| *Verejné vonkajšie parkovanie:* | *áno* |
| *Výťah:* | *áno* |
| *Celková plocha:* | *65 m²* |
| *Počet balkónov:* | *1* |
| *Počet pivníc:* | *1* |
| *Vykurovanie - centrálne:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

***NA PREDAJ | VEĽKÝ 2-IZBOVÝ BYT 59 m² S BALKÓNOM A MOŽNOSŤOU ÚPRAVY NA 3-IZBOVÝ – MICHALOVCE, POD LABORCOM***

*DIAMOND REALITY ponúka na predaj priestranný a zrekonštruovaný 2-izbový byt s výmerou 59 m² + balkón, nachádzajúci sa v obľúbenej lokalite Michalovce – Straňany, ulica Pod Laborcom.*

*Byt zaujme predovšetkým veľkorysou výmerou, praktickou dispozíciou a možnosťou úpravy na 3-izbový byt. Veľkým benefitom je tiež pekný výhľad na rieku, nízke mesačné náklady a výborná dostupnosť centra mesta.*

*Nehnuteľnosť je vhodná na vlastné bývanie aj ako investícia na prenájom.*

*ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE*

*Lokalita: Pod Laborcom, Michalovce – Straňany*

*Typ: 2-izbový byt*

*Výmera: 59 m² + balkón*

*Dispozícia: možnosť úpravy na 3-izbový byt*

*Stav: rekonštruovaný*

*Komora: áno*

*Pivnica: áno*

*Zariadenie: možnosť predaja so zariadením aj bez neho*

*Mesačné náklady: približne 140 – 150 € vrátane Wi-Fi*

*DISPOZÍCIA BYTU*

*Byt ponúka praktické a priestranné dispozičné riešenie:*

*Veľká samostatná kuchyňa*

*Priestranná obývacia izba*

*Samostatná spálňa*

*Kúpeľňa s WC*

*Balkón*

*Komora*

*Pivnica*

*Veľkou výhodou je nadštandardne priestranná kuchyňa, ktorá ponúka potenciál na vytvorenie ďalšej izby. Nový majiteľ tak môže byt dispozične prispôsobiť svojim potrebám.*

*REKONŠTRUKCIA A VYBAVENIE*

*V byte boli realizované viaceré modernizačné úpravy:*

*Plastové okná*

*Znížené stropy*

*Murované bytové jadro*

*Rekonštrukcia elektroinštalácie*

*Priestranná kuchynská linka*

*Vstavaný sporák*

*Umývačka riadu*

*Vstavaná skriňa*

*Byt sa môže predávať aj so zariadením a spotrebičmi, čo predstavuje výhodu pre záujemcov o okamžité bývanie alebo investičný prenájom.*

*Súčasťou zariadenia môžu byť:*

*Televízor s uhlopriečkou 139 cm*

*Chladnička s mrazničkou*

*Práčka a mikrovlnná rúra*

*Veľká sedacia súprava v obývacej izbe*

*Menšia pohovka v kuchyni*

*Posteľ široká 160 cm s úložným priestorom*

*Stoly, stoličky a ďalšie vybavenie*

*Rozsah zariadenia je predmetom dohody.*

*BYTOVÝ DOM*

*Byt sa nachádza v čistom a udržiavanom bytovom dome s príjemným susedským prostredím.*

*Medzi jeho výhody patria:*

*Dva nové výťahy*

*Nové vstupné dvere*

*Nové poštové schránky*

*Udržiavané spoločné priestory*

*LOKALITA – STRAŇANY, POD LABORCOM*

*Lokalita ponúka výbornú kombináciu pokojného bývania, zelene a dostupnosti centra mesta.*

*V blízkom okolí sa nachádzajú:*

*Potraviny a obchody*

*Lekár a zdravotné služby*

*Základná a materská škola*

*Detské ihriská*

*Zastávky MHD*

*Rozsiahly park a možnosti oddychu*

*Rieka a príjemné prostredie na prechádzky*

*Centrum Michaloviec je dostupné približne do 5 minút pešo.*

*HLAVNÉ VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI*

*✔ Veľký 2-izbový byt s výmerou 59 m²*
*✔ Možnosť dispozičnej úpravy na 3-izbový byt*
*✔ Balkón s pekným výhľadom na rieku*
*✔ Rekonštrukcia bytu*
*✔ Veľká kuchyňa so vstavanými spotrebičmi*
*✔ Komora aj pivnica*
*✔ Možnosť kúpy so zariadením*
*✔ Dva nové výťahy*
*✔ Nízke mesačné náklady približne 140 – 150 € vrátane Wi-Fi*
*✔ Výborná občianska vybavenosť*
*✔ Centrum mesta v pešej dostupnosti*
*✔ Vhodný na bývanie aj ako investícia*

*PRIESTRANNÉ BÝVANIE S POTENCIÁLOM!*

*Hľadáte byt, ktorý ponúka viac priestoru, praktickú dispozíciu a možnosť vytvorenia ďalšej izby?*

*Tento 2-izbový byt na ulici Pod Laborcom je zaujímavou príležitosťou pre jednotlivcov, páry aj investorov.*

*Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku!*

*DIAMOND REALITY – Váš partner na ceste k novému domovu.*

***Cena nehnuteľnosti : 127.000,- EUR***

*Uvedená cena je konečná ( pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak ) , zahŕňa províziu realitnej kanceliárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky všetkých bánk na trhu SR vrátane jej vybavenia.*

*V cene nehnuteľnosti Vám zároveň radi a profesionálne zabezpečíme :*
*- riešenie Vášho financovania až do 100 % s najvýhodnejšími podmienkami na bankovom trhu*
*- kompletné vybavenie hypotéky – Vy prídete len na podpis*
*- znalecký posudok*
*- kompletnú zmluvnú dokumentáciu zabezpečenú renomovanou advokátskou kanceláriou*
*- elektronické podanie na kataster*

*Upozornenie:*
*Všetky údaje uvedené v tomto inzeráte o predmetnej nehnuteľnosti majú informatívny charakter. RK nezodpovedá za ich správnosť, úplnosť ani presnosť.*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Ing. Norbert Stanček***
*Telefón :* ***0948600084***
*E-mail:* ***stancek@diamondreality.sk***