



## Predaj 2-izbový byt v pokojnej časti mesta Partizánske.

87 000 €



Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Partizánske
Obec:	Malé Kršteňany
Ulica:	Malé Krštenany 170
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1956
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Úžitková plocha:	56.39 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Zastavaná plocha:	67.6 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Podlahová plocha:	67.6 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	67.6 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobný	Pivnica plocha:	11.2 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Energetický certifikát:	A	Orientácia:	Juh, Sever
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	tehla	Telefón:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Satelit:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Káblková TV:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 1, Bratislava-Staré Mesto

Ponúkame Vám v exkluzívnom zastúpení na predaj útulný 2-izbový byt v tichej časti Malých Krštenian - v

**komornom areáli nemocnice, ktorý prekvapí množstvom zelene, tichou atmosférou a príjemným parkom.**

**Objavte bývanie, kde Vás nebude rušiť mestský ruch a zároveň všetko bude na dosah.**

**Dispozícia bytu:**

- vstupná chodba - 8,33m<sup>2</sup>
- kúpeľňa so sprchovým kútom a WC - 4,97m<sup>2</sup>
- špajza - 1,17m<sup>2</sup>
- samostatná obývacia izba - 17,14m<sup>2</sup>
- samostatná spálňa - 14,49m<sup>2</sup>
- kuchyňa - 10,29m<sup>2</sup>

**Spolu má tento byt úctihodných 56,39m<sup>2</sup> + Pivnica 11,21m<sup>2</sup> - Spolu Byt + Pivnica má 67,60m<sup>2</sup>.**

**Zariadenie:**

Byt sa predáva kompletne zariadený, tak ako ho vidíte na fotografiách. Stačí si priniest osobne veci a môžete okamžite bývať. Interiér ponúka priestrané a svetlom zaliaté izby, ktoré vytvárajú príjemnú atmosféru domova. Obývacia izba je zariadená modernou obývacou zostavou, veľkým rozkladacím gaučom a televízorom. Kuchyňa je kompletne zrekonštruovaná a disponuje novým murovaným jadrom a taktiež je kompletne vybavená vrátane novej chladničky s mrazničkou značky Candy, elektirckou rúrou značky Amica, varnou doskou, digestorom značky Mora a umývačkou riadu značky Beko. Byt prešiel kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou, pri ktorej bolo myslené na každý detail. Nájdete tu nové rozvody, vodoinštaláciu, kúrenie vrátane nových radiátorov, plastové okná, nové podlahy, interiérové dvere aj kompletne zrekonštruovanú kúpeľňu a toaletu. Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2024. Všetko je nové, vkusne zladené a pripravené pre nového majiteľa bez potreby akýchkoľvek ďalších investícií.

**Súčasťou bytu je aj pivnica, ktorá poskytuje praktický úložný priestor. Obyvatelia bytového domu môžu zároveň využívať spoločné priestory, vrátane kočíkarne.**

**Parkovanie je zabezpečené priamo pred bytovým domom, kde sa nachádza dostatok voľných parkovacích miest pre rezidentov aj návštevy.**

**Byt je voľný ihneď. Celkové mesačné náklady sú 250€.**

**Lokalita:**

Lokalita pôsobí veľmi pokojne a bezpečne, ide o komorné prostredie obklopené zeleňou, ktoré poskytuje príjemnú atmosféru a pocit súkromia. Byt sa nachádza v areáli nemocnice, kde je prostredie prekvapivo pokojné a plné zelene s množstvom stromov a parkových plôch, ktoré vytvárajú príjemné miesto na oddych. K dispozícii je aj možnosť vytvorenia vlastnej malej záhradky či oddychovej zóny s grilom, čo ocenia milovníci trávenia času vonku.

Veľkou výhodou je aj výborná dostupnosť - centrum mesta je vzdialené len 3km. V blízkosti bytu sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane škôl, materských škôl, obchodov, služieb, bufetu či zastávok MHD a zdravotnej starostlivosti.

**Milovníkov aktívneho oddychu poteší oblúbené jazero Bager, nové cyklotrasy vedúce malebným okolím, turistické chodníky vedúce krásnou okolitou prírodou, ktoré ponúkajú množstvo možností na prechádzky, beh, cyklistiku či víkendové výlety. Táto lokalita ponúka ideálnu rovnováhu medzi pokojom, zeleňou a výbornou dostupnosťou občianskou vybavenosťou, športovým vyžitím a všetkým, čo potrebujete pre komfortný život.**

**Odporúčanie makléra:**

Tento byt odporúčam každému, kto túži po bývaní bez kompromisov. Spája kvalitnú kompletnú rekonštrukciu, moderné zariadenie a pokojné prostredie plné zelene do jedného harmonického celku. Veľkou výhodou je, že nový majiteľ nemusí investovať ani euro navyše - stačí si priniesť osobné veci a začať novú životnú etapu. **Niektoré byty sa jednoducho nedajú opísať slovami. Treba ich zažiť, preto dlho neváhajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes. Možno práve tu nájdete miesto, ktoré s hrdosťou budete nazývať svojim novým domovom.**

**Cena: 87.000,- € konečná cena.**

**© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Oxfinreality s.r.o.**

**V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.**

**V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny. V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie**

**Kontakt: Mgr. Romana Valachová - real estate consultant.**

**Telefón: 0948202600 E-mail: romana.valachova@oxfinreality.sk**

**Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy.**

**Rozmýšľáte nad predajom / prenájmom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?**

**Zavolajte mi: 0948 202 600**

**Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?**

- sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky
- služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020
- máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1.mieste
- ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícií bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti
- vypracovanie návrhu na vklad
- vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve
- vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu

- **uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva**
- **máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť**
- **priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom.**



**Benefity:**  
 mladý kolektív  
 bezplatné školenia  
 bonusové odmeny pre maklérov  
 flexibilný pracovný čas  
 možnosť kariérneho rastu  
 komplexná marketingová a právna podpora  
 úvodné školenia  
 práca v etablovanej realitnej kancelárii.

**LRK**  
 LICENCOVANÁ  
 REALITNÁ  
 KANCELÁRIA

!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

Staňte sa profesionálom v reálnom obchodovaní s neustálou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

**OXFIN REALITY**  
 OPPORTUNITY & FINANCE

**+421 917 810 317**



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
 Telefón :  
 E-mail:

**Mgr. Romana Valachová**  
**+421 948 202 600**  
**romana.valachova@oxfinreality.sk**

