



## REZERVOVANÉ - Moderný 3i byt v novostavbe KUBÁNIHO DVORY- Zvolen

277 000 €



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Zvolen
Obec:	Zvolen
Ulica:	Ľudovíta Kubániho
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	96.31 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	novostavba	Poschodie:	1
Počet izieb:	3	Celková plocha:	107.86 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Plocha balkóna:	11.55 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	holopriestor	Počet balkónov:	2
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Vo výhradnom zastúpení majiteľa Vám ponúkam na predaj krásny, presvetlený a **priestranný 3-izbový byt**. Nachádza v srdci Zvolena, len kúsok od Námestia SNP a historického centra, v modernom skolaudovanom projekte **Kubániho Dvory**. Byt sa predáva, ako holobyť s **celkovou rozlohou 107,86 m<sup>2</sup> ( z toho 96,31 m<sup>2</sup> bytová plocha + 11,55 m<sup>2</sup> dva balkóny )**.

Situovaný je na 1. poschodí bezbariérového bytového domu s výťahom a disponuje **dvoma balkónmi**, kde si môžete vychutnávať pokojné chvíle domova. Prislúcha k nemu pivničná kobka v suteréne, kde máte dostatok priestoru na uskladnenie vecí.

Tento štýlový projekt je umiestnený hneď pri nákupnom centre Európa, len na skok od hlavného

námestia. V blízkosti sa nachádzajú základné a materské školy, obchody, reštaurácie, kultúrne a zdravotnícke zariadenia, MHD - jednoducho všetko, čo potrebujete pre pohodlné mestské bývanie.

Možnosť dokúpenia parkovacieho miesta.

**Skôr než si prezriete fotodokumentáciu, pozývame Vás, aby ste si pozreli video s vizualizáciou a 3D prehliadku nehnuteľnosti. Kliknite na nasledujúce odkazy a získajte podrobný pohľad na interiér, dispozíciu a celkový vzhľad priestoru.**

<https://youtu.be/GPFy2aFrH1c>

<https://my.matterport.com/show/?m=ongkRif6Tnb>

#### **Dispozícia bytu:**

- > vstupná chodba
- > denná časť - priestraná kuchyňa prepojená s obývačkou ( výstup na balkón o rozlohe 7,27 m<sup>2</sup> - orientácia východ )
- > nočná časť - dve samostatné izby (z jednej výstup na balkón o rozlohe 4,28 m<sup>2</sup> - orientácia západ )
- > šatník
- > kúpeľňa
- > samostatné WC

#### **Technické vybavenie:**

V byte je nainštalované vzduchotechnické zariadenie s rekuperáciou tepla, ktoré zabezpečuje čerstvý vzduch počas celého roka. Teplo pre ústredné kúrenie a ohrev pitnej vody je zabezpečované centrálné. Kotelňa je na prízemí v bytového domu.

V kúpeľni je osadená vaňa s pripraveným priestorom pre sprchovací kút.

Výbornú tepelnú a zvukovú izoláciu zabezpečujú šesťkomorové okná s izolačným trojsklom. Vstupné dvere sú bezpečnostné, protipožiarne.

**Hodnotenie makléra:** Je to ideálne miesto pre pohodlné mestské bývanie s dotykom histórie aj moderného života. Vo vnútrobloku sa nachádza oddychová zóna. Samotný byt je dispozične aj rozlohovo veľmi dobre riešený a môžete si ho doladiť podľa vlastných predstáv. Inšpiráciou na dokončenie a zariadenie nehnuteľnosti je dostupná vizualizácia. Táto nehnuteľnosť má výborný potenciál aj pre záujemcov o kúpu z iných väčších miest, ako je napr. Bratislava,.... . Tí, ktorí nehľadajú druhý domov na každý deň, ale príjemné útočisko, kde si môžu dopriať ticho, priestor a blízkosť prírody vždy, keď potrebujú vypnúť od zhonu veľkomesta.

#### **Energetický certifikát nebol predložený.**

Kontaktujte ma a dohodnite si osobnú obhliadku na telefónnom čísle **+421 944 468 701** alebo emailom na [denisa.vargova@premiumliving.sk](mailto:denisa.vargova@premiumliving.sk)

Náš **hypotekárny špecialista** Vám pomôže s vybavením hypotekárneho úveru. Ak potrebujete pomoc s predajom alebo prenájmom Vašej nehnuteľnosti, spoločne nájdeme riešenie vhodné pre Vás.

Sledujte nás na našich sociálnych sieťach a webovej stránke.

**Váš partner pri hľadaní vysnívaného bývania!**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Denisa Vargová**

Telefón :

**+421944468701**

E-mail:

**denisa.vargova@premiumliving.sk**

