



## NA PREDAJ 3IZBOVÝ BYT V OBCI UDAVSKÉ - IDEÁLNY KOMPROMIS



78 990 €

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Kraj:            | Prešovský kraj |
| Okres:           | Humenné        |
| Obec:            | Udavské        |
| Druh:            | Byty           |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt   |
| Typ:             | Predaj         |
| Úžitková plocha: |                |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                     |                        |     |
|-------------------|---------------------|------------------------|-----|
| Status:           | aktívne             | Balkón:                | áno |
| Vlastníctvo:      | osobné              | Pivnica:               | áno |
| Úžitková plocha:  | 62.6 m <sup>2</sup> | Verejné vonkajšie      | áno |
| Zastavaná plocha: | 62.6 m <sup>2</sup> | parkovanie:            |     |
| Stav:             | úplne prerobený     | Inžinierske siete:     | áno |
| Typ budovy:       | tehla               | Vykurovanie - lokálne: | áno |
|                   |                     | Optická sieť:          | áno |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**MEGA realitná kancelária** Vám **EXKLUZÍVNE Ponúka NA PREDAJ** jedinečný 3-izbový byt v obľúbenej a vyhľadávanej lokalite obce **Udavské**, ktorá sa nachádza iba 7 kilometrov od okresného mesta Humenné.

**Tento byt predstavuje ideálnu voľbu pre tých, ktorí hľadajú kvalitné a komfortné bývanie s nízkymi nákladmi, v krásnom a pokojnom prostredí. Stačí sa nasťahovať a bývať - bez nutnosti akýchkoľvek ďalších investícií.**

**3D PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=q972b8Wgf3L>

**Základné údaje o nehnuteľnosti:**

- celková výmera bytu: 62,6 m<sup>2</sup>
- dispozícia: predsieň, priestranná obývacia izba, detská izba, spálňa, kuchyňa, veľká kúpeľňa s WC
- balkón s výhľadom na okolitú zeleň
- dve pivnice s výmerou spolu 16 m<sup>2</sup>
- prislúchajúci pozemok pri bytovom dome
- byt sa nachádza v tehlovom bytovom dome, ktorý prešiel rekonštrukciou – vrátane rekonštrukcie strechy a renovácie vnútorných aj vonkajších spoločných priestorov

### **Technický stav a vybavenie bytu:**

Byt prešiel kompletnou a kvalitnou rekonštrukciou, počas ktorej boli použité nadštandardné materiály a dôraz bol kladený na estetiku aj funkčnosť.

### **Rekonštrukcia zahŕňa:**

- výmenu všetkých okien za plastové s kvalitnými textilnými roletami deň/noc a protihmyzovými sieťkami
- obložkové interiérové dvere z masívu a bezpečnostné vchodové dvere
- drevené podlahy z masívu v obytných miestnostiach, dlažba v kuchyni, predsieni a kúpeľni
- kompletnú výmenu elektrických rozvodov – nové medené káble v celom byte
- nové stierky, znížené stropy so zabudovanými bodovými svietidlami,
- murované bytové jadro s modernou sanitou a vaňou s vírivkou
- výmena radiátorov
- kuchynská linka na mieru vrátane vstavaných spotrebičov
- **Byt sa predáva čiastočne zariadený, vrátane kvalitného a vkusného nábytku – podľa dohody so záujemcom**

### **Úsporné bývanie:**

Veľkým benefitom je vlastný plynový kotol, ktorý zabezpečuje nezávislé vykurovanie a ohrev vody, čím garantuje veľmi nízke mesačné náklady na prevádzku bytu. V centrálnej časti bytu sa nachádza termostat, ktorým je možné efektívne regulovať teplotu v celom byte.

V byte je zavedený optický internet

### **Lokalita:**

Obec Udavské je pokojná, tichá a bezpečná, s výborným dopravným spojením do Humenného. V blízkosti nájdete materskú školu, obchod, poštu, zastávku autobusu a množstvo možností pre voľnočasové aktivity v prírode. Vhodné pre rodiny s deťmi aj pre ľudí hľadajúcich pokojné bývanie mimo ruchu mesta.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý aj kompletný právny servis, vypracovanie zmluvy a poplatky spojené s prevodom vlastníckych práv.

**Uprednostňujeme seriózne a rýchle jednanie, ktoré vieme odmeniť formou zvýhodnených podmienok pre kupujúceho.**

V prípade Vášho záujmu o kúpu tohto bytu ma prosím kontaktujte:

Tomáš Matta  
0948 368 183  
[tomas.matta@megarealitka.sk](mailto:tomas.matta@megarealitka.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Tomáš Matta**  
Telefón: **+421 948 368 183**  
E-mail: **[tomas.matta@megarealitka.sk](mailto:tomas.matta@megarealitka.sk)**

