



## EXKLUZÍVNE 4i byt s garážou a záhradou v Snine - „3 v 1“ T52



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Snina
Obec:	Snina
Ulica:	Gagarinova
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	1960
Úžitková plocha:	105 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2009
Zastavaná plocha:	105 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Podlahová plocha:	123 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Skladová plocha:	8.4 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	100 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený	Počet garáží:	1
Počet izieb:	4	Plocha garáže:	22.5 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	žiadne	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

MEGA Realitná kancelária ponúka vo VÝHRADNOM zastúpení klienta EXKLUZÍVNE NA PREDAJ rodinný 4-izbový byt s veľkorysým priestorom o podlahovej ploche 123 m<sup>2</sup> ležiaci na GAGARINOVEJ ULICI V SNINE.

Hľadáte ideálny domov pre svoju rodinu, ktorý spája výhody bytu, rodinného domu a prírody?

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový byt s vlastnou garážou a záhradou, situovaný v obytnej časti mesta Snina. Tento bytový dom, nazývaný aj T52, poskytuje jedinečný životný priestor, kde sa snúbi komfort bytu s voľnosťou a súkromím, aké poznáte len z rodinného domu.

### **Priestranný 4-izbový byt s vlastným vstupom.**

Byt sa nachádza na 1. poschodí, má samostatný vchod priamo z dvora a celkovo poskytuje plochu 105 m<sup>2</sup>. Prešiel čiastočnou rekonštrukciou, vďaka ktorej je pripravený na nasťahovanie. Kľúčové vylepšenia zahŕňajú modernizovanú kuchyňu a kúpeľňu, nové rozvody vody a kanalizácie z rokov 2008-2009, ako aj nové podlahy z keramickej dlažby.

#### Dispozícia bytu:

Obývacia izba (17 m<sup>2</sup>) a detská izba (15,05 m<sup>2</sup>), orientované na západ.

Spálňa (17,73 m<sup>2</sup>) a kuchyňa (10 m<sup>2</sup>), orientované na východ.

Samostatná izba (10 m<sup>2</sup>) v prístavbe, orientovaná na sever.

Bezbariérová kúpeľňa (6 m<sup>2</sup>) s WC, zrekonštruovaná pre imobilných, vybavená plynovým kotlom Protherm.

Predsieň (11,82 m<sup>2</sup>) a vstupná chodba (10,78 m<sup>2</sup>) so schodiskom.

K bytu patrí aj pivnica (8,40 m<sup>2</sup>).

### **Bonusy navyše: Vlastná garáž (22,55 m<sup>2</sup>) a záhrada pred domom a dvor za domom ;-)**

Súčasťou ponuky je aj priestranná murovaná garáž s rozlohou 22,55 m<sup>2</sup> a podiel na spoločnom dvore a záhrade. Užite si posedenie na čerstvom vzduchu, grilovačky s rodinou alebo pestovanie vlastných plodín. Váš nový domov poskytne priestor na relax, záľuby aj bezpečné parkovanie.

### **Lokalita a technické informácie:**

Bytový dom T52 bol postavený v roku 1960, no v roku 2009 prešla strecha kompletnou rekonštrukciou. V roku 2012 boli vymenené okná a prerobená kúpeľňa - na bezbariérový prístup.

### **Dôležité informácie:**

Poschodie: 1. (zo 4 bytov v dome)

Orientácia: Západ (obývačka, detská izba), východ (spálňa, kuchyňa), sever (izba v prístavbe)

Stav: Čiastočná rekonštrukcia (kuchyňa, kúpeľňa, rozvody)

Nenechajte si ujsť túto jedinečnú príležitosť! Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.

Cena je vrátane poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a právneho servisu. V prípade záujmu o obhliadku alebo akýchkoľvek otázok ma neváhajte kontaktovať.

Jevčák Vladimír

Tel.: 0908 973 537

Email: vladimir.jevcak@megarealitka.sk

Facebook: Vladimír Jevčák - MEGA Realitka

Realitná kancelária MEGA® je tu pre Vás s tímom skúsených profesionálov, ktorí sa vyznajú v predaji a prenájme nehnuteľností.

Každý klient je pre nás dôležitý, a preto sa k Vám správame s osobným prístupom a pochopením. Dôslednosť, precíznosť a najmä zodpovednosť sú pre nás samozrejmosťou.

Náš tím je mladý a plný energie, pripravený Vám pomôcť pri kúpe alebo predaji nehnuteľností s profesionálnym prístupom a ľahkosťou.

V spolupráci s renomovanou advokátskou kanceláriou poskytujeme komplexný právny servis týkajúci sa prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam - od prípravy zmlúv až po elektronické podanie do katastra nehnuteľností.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Vladimír Jevčák**  
**+421 908 973 537**  
**vladimir.jevcak@megarealitka.sk**

