

## 2 izbový byt Topolčany, širšie centrum, ponuka platí do 31.3.26



**112 000 €**

Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Topolčany
Obec:	Topolčany
Ulica:	Kuzmányho
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Káblková televízia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	230V
Stav:	čiastočne prerobný	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	50.5 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Poschodie:	2/4	Internet:	áno - káblový rozvod
Loggia plocha:	3 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Loggia:	áno	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	spoločné
Energetický certifikát:	áno	Pivnica:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

009-112-RAKO Ponúkame na predaj **2-izbový byt s výbornou adresou** v Topolčanoch, ideálny pre niekoho, kto hľadá bývanie podľa vlastných predstáv s už hotovými najdôležitejšími technickými úpravami. S bezproblémovým parkovaním parkovaním pred bytovým domom. Možnosť výmeny za 3i byt alebo dom v okolí Topolčian.

#### Základné parametre:

**Výmera:** 50,5m2 (vrátane 3m2 loggie).

**Poschodie:** 2/4 (v zateplenom bytovom dome).

**Stav:** Čiastočná rekonštrukcia / udržiavaný pôvodný stav.

**Pivnica:** K bytu prislúcha aj pivničná kobka.

**Technické vylepšenia a výhody:**

**Nové rozvody:** Nová elektroinštalácia v kúpeľni a kuchyni. Bytový dom má zároveň kompletne vymenené stúpačky.

**Bezpečnosť:** Kvalitné nové bezpečnostné vchodové dvere.

**Interiér:** Osadené nové interiérové dvere, ktoré osviežujú vzhľad celého bytu.

**Loggia:** Pôvodná drevená stena bola nahradená modernou plastovou stenou s oknami a balkónovými dvermi (lepšia izolácia a vzhľad).

**Konektivita:** V byte je zavedený optický internet.

**Vykurovanie:** Ústredné kúrenie.

**Lokalita:** Byt sa nachádza vo veľmi obľúbenej a tichej lokalite s pešou dostupnosťou (4 min) priamo do centra mesta. V blízkosti nájdete kompletnú občiansku vybavenosť (školy, škôlky, obchody, úrady).

**Cena vrátane všetkých poplatkov súvysiacich s prepisom nehnuteľnosti.**

**Náš názor:** Byt je vo veľmi zachovalom stave, čo umožňuje okamžité bývanie, no zároveň ponúka priestor na modernizáciu kúpeľne a kuchynskej linky podľa vášho vkusu. Vďaka nízkemu podlažiu a zatepleniu ide o veľmi rozumnú investíciu.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Radovan Koláček**  
**0907 586 621**  
**kolacek@realitybemi.sk**

