



CBF
REALITY

CENTRUM
BÝVANIA A
FINANCOVANIA

PREDAJ 3i byt s atmosférou domu, súkromnou záhradou a nízkymi nákladmi



169 500 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1950
Úžitková plocha:	75.03 m ²	Pozícia:	posledné poschodie
Podlahová plocha:	69.11 m ²	Poschodie:	1
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	95.19 m ²
Počet izieb:	3	Plocha balkóna:	5.92 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet balkónov:	1
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Pivnica plocha:	20.16 m ²
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Nie panelák. Nie sídlisko.

Ale bývanie, ktoré spája mestský komfort s atmosférou rodinného domu.

Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt v tehlovom bytovom dome na ulici Pod traťou v Kežmarku. Ide o byt, ktorý vznikol zmenou dispozície z 2-izbového na plnohodnotný 3-izbový a ponúka niečo, čo väčšina bytov v meste nemá – záhradu, uzavretý areál a komunitné bývanie.

HLAVNÉ VÝHODY, KTORÉ KONKURENCIA NA SÍDLISKU NEMÁ:

- **Vlastná záhrada o rozlohe 147m²** (nájom len 72 €/rok): Mestský pozemok v nájme priamo pri

dome. Vlastná zelenina, ovocné stromy a altánok sú realitou – ideálne a bezpečné miesto pre relax aj rodinu.

- **Nízke náklady:** Tehlový bytový dom s mesačnými nákladmi len 160 €. Zatiaľ čo ceny energií v meste výrazne stúpili, tu máte náklady pod kontrolou.
- **Teplo pod nohami:** V celom byte je podlahové kúrenie, ktoré zabezpečuje vlastný plynový kotol čo prináša komfort, kontrolu nad nákladmi a čistý interiér bez zavadzajúcich radiátorov.
- **Bezpečie a súkromie:** Uzavretý areál bez frekventovanej cesty je bezpečným rajom pre deti a oázou pokoja pre vás.
- **Kráľovský odkladací priestor:** Obrovská 20 m² murovaná pivnica + ďalší extra skladový priestor pri dome. Lyže, bicykle či športová výbava majú konečne svoje miesto.
- **Priestranná kúpeľňa s vlastným oknom:** Zabudnite na tmavé jadrá a umelé vetranie – tu máte prirodzené denné svetlo a možnosť kedykoľvek vyvetrať čerstvým vzduchom.
- **Krbová piecka pre dokonalú atmosféru:** Okrem podlahového kúrenia si môžete dopriať teplo praskajúceho dreva. Romantické večery, úspora nákladov alebo záložný zdroj tepla – vyberte si!

DISPOZÍCIA A TECHNICKÝ STAV:

Celková rozloha bytu je 95,19m² z toho je úžitková plocha 69,11m² ktorú dopĺňa nadštandardne veľký balkón o výmere 5,92 m², ktorý ponúka priestor na plnohodnotné vonkajšie posedenie a pivnica o rozlohe 20,16m².

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou vrátane elektrických rozvodov. Dispozične pozostáva zo svetlej obývacej izby s prechodom do spálne, samostatnej kuchyne so vstavanými spotrebičmi a priamym vstupom na balkón, nepriechodnej tretej izby vhodnej ako detská izba alebo pracovňa a priestrannej kúpeľne so sprchovým kútom, toaletou a oknom.

PRE KOHO JE TENTO BYT IDEÁLNY:

- Pre mladé rodiny, ktoré nechcú bývať v paneláku
- Pre ľudí, ktorí chcú vlastnú záhradu, pestovať si zeleninu a tráviť čas vonku
- Pre aktívnych ľudí so športovým vybavením, ktorí ocenia veľký úložný priestor
- Pre tých, ktorí hľadajú pokojné, komunitné a bezpečné bývanie

LOKALITA:

Byt sa nachádza v pokojnej časti Kežmarku s množstvom zelene a riekou v blízkosti.

V okolí je kúpalisko, športové ihrisko, základná aj materská škola, supermarkety.

Výborná dostupnosť – cca 20 minút do Popradu a približne 20 minút do centra Vysokých Tatier (Starý Smokovec).

Kežmarok je historické mesto s jedinečnou atmosférou, krásnym okolím a výbornou dostupnosťou do Tatier. Spája pokoj menšieho mesta s kompletnou občianskou vybavenosťou a prírodou na dosah ruky.

Ak hľadáte bývanie, ktoré ponúka viac než len štandardný byt - pokojné prostredie, komunitu, priestor a praktické riešenia pre každodenný život - rada vám túto nehnuteľnosť osobne predstavím.

Barbora Bělohlávková

belohlavkova.bbrealestate@gmail.com

0904 945 687



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Barbora Bělohlávková

+421904945687

belohlavkova.bbrealstate@gmail.com

