



CBF
REALITY

CENTRUM
BÝVANIA A
FINANCOVANIA

3-izbový byt | Kompletná rekonštrukcia, balkón a nízke náklady



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Úžitková plocha:	75.03 m ²	Sklad:	áno
Podlahová plocha:	69.11 m ²	Rok kolaudácie:	1950
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:	čiastočne vybavený	Pivnica plocha:	20.16 m ²
Balkón:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Vykurovanie - podlahové:	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.bbrealstate@gmail.com

0904 945 687



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Barbora Bělohávková

+421904945687

belohlavkova.bbrealstate@gmail.com

