CBF REALITY | CENTRUM BÝVANIA A FINANCOVANIA

PREDANÉ / 3-izbový byt so záhradou a krbom v Kežmarku



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*rezervované*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*75.03 m^2*
Podlahová plocha:	*69.11 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Balkón:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok kolaudácie:	*1950*
Pozícia:	*posledné poschodie*
Celková plocha:	*95.19 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Pivnica plocha:	*5.92 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*20.16*

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 bezpečené miesto pre relax aj rodinu.*

• Nízke náklady: Tehlový bytový dom s mesačnými nákladmi len 160 €. Zatiaľ čo ceny energií v meste výrazne stúpli, 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: ***Barbora Bělohlávková***
Telefón: ***+421904945687***
E-mail: ***belohlavkova@cbftatry.sk***