



## 3 izbový mezonetový byt v centre Popradu, s vežičkou



235 000 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Poprad
Obec:	Poprad
Ulica:	Štefánikova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	73 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	vaňa
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	nie
Stav:	úplne prerobný	Krb:	áno
Celková plocha:	73 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Úžitková plocha:	73 m <sup>2</sup>	Internet:	áno - wi-fi
Zastavaná plocha:	73 m <sup>2</sup>	Materiál:	tehla
Typ poschodia:	posledné poschodie	Vykurovanie:	vlastné
Počet podlaží:	2	Pivnica:	áno
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	6m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### **Exkluzívny 3-izbový mezonet s krbom a vlastným kúrením - Bývanie priamo na Pešej Zóne Popradu!**

Realitná kancelária Slovakia PROPERTIES vám exkluzívne prináša jedinečnú ponuku, ktorá spája luxusnú polohu, komfort a nízke náklady na bývanie. Predstavujeme vám veľký 3-izbový mezonetový byt s bezkonkurenčnou polohou - priamo vedľa Pešej Zóny!

#### **Bývanie s kráľovským nádychom**

Najväčší estetický unikát? Hlavná spálňa je umiestnená v štýlovej vežičke (náročný byt) - prebudte sa s jedinečným výhľadom a vychutnajte si súkromie! Byt je navyše kompletne zariadený a pripravený

na okamžité nastahovanie.

### **Nezávilá tepelná pohoda a nízke náklady - Vaša najväčšia výhoda!**

Tento byt vám dáva kontrolu nad vaším rozpočtom a teplom. Zabudnite na preplatky a reguláciu z centrálnej kotolne.

- **VLASTNÉ KÚRENIE:** O teplo sa stará moderný kondenzačný kotol BUDERUS. Nastavte si teplotu presne podľa seba a šetrite.
- **PRÍJEMNÉ TEPLA S KRBOM:** V obývačke nájdete štýlové krbové kachle - ideálne na vytvorenie romantickej atmosféry a zníženie nákladov na plyn počas prechodných mesiacov.

### **Perfektná dispozícia a vybavenie**

Byt ponúka maximálne využitie priestoru:

**Vstupná časť:** Vstupná chodba, oddelené WC, priestranná kúpeľňa s vaňou, technická miestnosť/špajza.

**Spoločenská zóna:** Kuchyňa plne vybavená so zabudovaným kávovarom, mikrovlnkou, plynovým sporákom, rúrou a umývačkou riadu, obývačka (s krbom), izba (detská).

**Mezonet:** Na poschodí je spálňa vo vežičke.

**Ďalší odkladací priestor:** 6 m<sup>2</sup> pivnica a ďalší 1m<sup>2</sup> kobka.

V byte je inštalovaná Wi-Fi a káblovka od UPC (2 TV), a pre vaše bezpečie aj elektronický vrátnik.

### **Technický a Finančný Prehľad**

- **Rekonštrukcia:** V byte bola kompletne menená elektroinštalácia, voda, odpad aj plyn. Vymenené sú aj stupačky studenej vody.
- **Parkovanie:** Možné pohodlne hneď vedľa bytovky.
- **Mesačné Náklady:** Len 270 Eur (pre 3 osoby) - vrátane fondu opráv, TV s optickým internetom, plynu, električky a vody. Skvelá cena vzhľadom na veľkosť a polohu!

Bytový Dom: Len 2 poschodia, bez výťahu. Menená strecha, aj s jej zateplením.

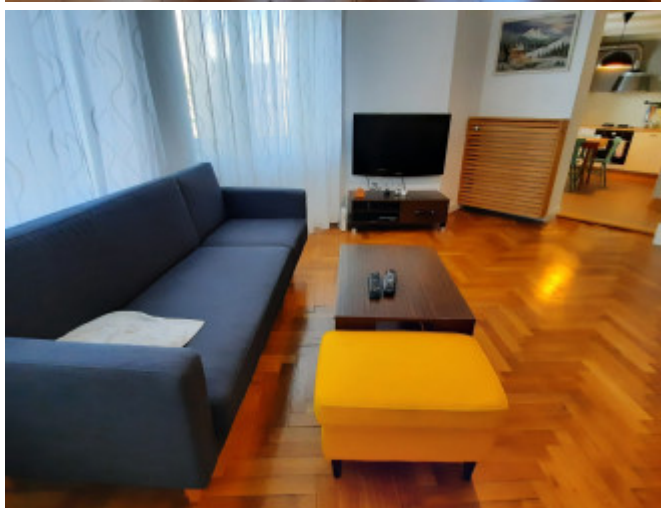
Tento priestranný a kompletne zrekonštruovaný mezonet ponúka ten najvyšší komfort bývania v absolútne najlepšej lokalite Popradu. Skutočná investícia do kvality života!

### **3 Dôvody, prečo je táto ponuka bezkonkurenčná:**

- **Poloha, ktorá sa nedá kúpiť:** Bývanie priamo na pešej zóne je najvyššia trieda lokality v Poprade. Znamená to minimum starostí s dochádzaním a maximálnu dostupnosť k všetkým službám, kaviarňam a obchodom. Život v centre mesta bez kompromisov.
- **Finančná nezávislosť a komfort:** Vlastný kondenzačný kotol a krbové kachle nie sú len detaily - sú to kľúčové prvky, ktoré Vám dajú kontrolu nad nákladmi. Pri súčasných cenách energií je nízka mesačná réžia (len 270 € vrátane optického internetu!) pre 3 osoby obrovskou výhodou, ktorá šetrí stovky eur ročne.
- **Charakter a Unikátnosť:** Nejde len o anonymnú novostavbu. Spálňa umiestnená vo vežičke dodáva bytu nezameniteľný šarm a exkluzivitu. Je to miesto, kde sa budete tešiť z návratu domov.

Tento byt je kompletne zrekonštruovaný, zariadený a pripravený pre nového majiteľa, ktorý hľadá kvalitu, polohu a nízke prevádzkové náklady. Ide o ideálnu voľbu pre náročných klientov, ktorí chcú bývať hneď a v najlepšom.

Nenechajte si ujsť túto jedinečnú príležitosť! Zavolajte ešte dnes a dohodnite si obhliadku. Teší sa na vás makérka **Klaudia Gregušová**, 0911 33 55 00.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Klaudia Gregušová, MBA**  
Telefón : **0911 335 500**  
E-mail: **gregusova@slovakiaproperties.sk**

