

KOMPLETNE ZREKONŠTRUOVANÝ BYT 2+1, BALKÓN, LIPTOV - MALATÍNY



149 990 €

V cene právny servis a hypotekárne poradenstvo.

Kraj:	*Žilinský kraj*
Okres:	*Liptovský Mikuláš*
Obec:	*Malatíny*
Ulica:	*Vyšné Malatíny*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Priechodná izba:	*áno*
Úžitková plocha:	*80 m^2*
Zastavaná plocha:	*55 m^2*
Podlahová plocha:	*55 m^2*
Skladová plocha:	*30 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*2*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*
Rok kolaudácie:	*1965*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*2*
Pozícia:	*posledné poschodie*
Poschodie:	*2*
Celková plocha:	*55 m^2*
Plocha balkóna:	*5.8 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Pivnica plocha:	*30 m^2*
Počet pivníc:	*3*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte 2-izbový byt na Liptove, ktorý je po kompletnej rekonštrukcii a môžete ho využívať na vlastné bývanie, rekreáciu aj prenájom? Tento byt v obci Vyšné Malatíny ponúka pokojné prostredie, veľký balkón, tri murované pivnice a dobrú dostupnosť k termálnym kúpaliskám, turistike aj lyžovaniu.

Byt má výmeru 55 m² a nachádza sa na 2. poschodí z 2 v tehlovom bytovom dome. Spálňa je orientovaná na severozápad, obývacia izba a kuchyňa na juhovýchod. Ráno a počas dopoludnia tak prichádza prirodzené svetlo do dennej časti bytu, zatiaľ čo spálňa zostáva príjemnejšia najmä počas letných večerov.

Veľkou výhodou je nový balkón s výmerou 5,8 m², na ktorý sa vstupuje priamo z obývacej izby. Pri rozmeroch približne 1,6 × 3,6 metra naň bez problémov umiestnite sedenie, lehátko alebo menší stolík. Vďaka juhovýchodnej orientácii ho môžete využívať na rannú kávu, oddych aj opaľovanie.

Byt prešiel v roku 2023 kompletnou rekonštrukciou vrátane elektrických rozvodov. Má murované jadro, kúpeľňu s vaňou, novú kuchynskú linku, kvalitné vinylové podlahy, plastové okná, bezpečnostné vstupné dvere a nové rozvody vody a odpadu. Nový majiteľ tak nemusí začínať rekonštrukciou a byt môže využívať prakticky ihneď.

V byte zároveň zostáva časť zariadenia, takže nový majiteľ nebude musieť všetko kupovať nanovo. Súčasťou predaja je chladnička, sporák s indukčnou varnou doskou, práčka, sušička, veľké skrine, krbové kachle a gauč.

Ohrev vody zabezpečuje elektrický bojler. Vykurovanie je riešené elektrickými nástennými konvektormi, ktoré môžete ovládať cez smartfón a pieckou. Byt si tak viete vykúriť ešte pred príchodom a po návrate z lyžovačky alebo zimnej prechádzky si môžete užiť teplo a atmosféru ohňa v krbových kachliach.

O pravidelnú výmenu vzduchu sa stará rekuperačná jednotka. Nemusíte tak neustále otvárať okná, aby ste mali v byte čerstvý vzduch. Večer pred spánkom vám rekuperácia pomáha privádzať do interiéru príjemnejší a chladnejší vzduch.

Nezvyčajným prínosom sú až tri murované pivnice v suteréne s celkovou výmerou približne 30 m². Samostatné priestory s výmerami 16,3 m², 6,6 m² a 7,3 m² vám poskytnú dostatok miesta na bicykle, lyže, náradie, sezónne vybavenie alebo skladovanie vecí. Pri byte určenom aj na rekreáciu ide o priestor, ktorý reálne využijete.

Bytový dom prešiel v roku 2024 kompletnou obnovou. Boli vymenené elektrické rozvody a stúpačky, dom bol napojený na obecný vodovod, zateplený a obnovená bola aj strecha a komíny. Vchod je čistý a udržiavaný. Okolo bytového domu je vlastný pozemok s podielom o celkovej výmere 455 m².

Lokalita. Vyšné Malatíny sú vhodné pre ľudí, ktorí chcú pokojnejšie bývanie v prírode a zároveň nechcú byť ďaleko od služieb a možností trávenia voľného času. Približne 10 minút pešo sa nachádza Sojka Resort s wellnessom. Do Bešeňovej sa dostanete autom približne za 8 minút, do Tatralandie za 20 minút a do lyžiarskeho strediska Jasná približne za 28 minút.

Počas leta môžete využívať turistiku, cykloturistiku, kúpanie v termálnych kúpaliskách, výlety k Liptovskej Mare alebo spoznávanie okolitých dedín a prírody. V zime máte v rozumnej vzdialenosti lyžovanie, bežkovanie, wellness a termálne bazény. Lokalita tak nie je odkázaná len na jednu sezónu.

Byt môže byť vhodný pre pár, jednotlivca alebo menšiu rodinu. Zároveň dáva zmysel aj ako rekreačný byt na Liptove alebo nehnuteľnosť určená na prenájom. Nový majiteľ získa zrekonštruovaný byt, veľký balkón, veľa skladovacieho priestoru a lokalitu, ktorú môže využívať počas celého roka.

Mesačné náklady pre dve osoby sú približne 250 €, z toho správca 181 € a elektrina 69 €.

Technicky:
- Typ nehnuteľnosti: 2-izbový byt

- Lokalita: Vyšné Malatíny
- Bytový dom: tehlový
- Poschodie: 2./2.
- Výmera bytu: 55 m²
- Balkón: nový, výmera 5,8 m², rozmery približne 1,6 × 3,6 m, vstup z obývacej izby, orientácia na juhovýchod
- Orientácia okien: spálňa - severozápad, obývacia izba a kuchyňa - juhovýchod
- Rekonštrukcia bytu: kompletná, rok 2023 - nová elektroinštalácia, nové rozvody vody a odpadu, bytové jadro je murované, kúpeľňa s vaňou a oknom, nová kuchynská linka so sporákom, kvalitné vinylové podlahy, plastové okná, vstupné bezpečnostné dvere
- Ohrev vody: elektrický bojler
- Vykurovanie: elektrické nástenné konvektory - ovládanie cez smartfón, krbové kachle
- Vetranie: rekuperačná jednotka
- Pivnice: 3 murované pivnice, celková výmera približne 30 m² (16,3 m², 6,6 m², 7,3 m²)
- Obnova bytového domu: rok 2024 - nové elektrické rozvody, napojenie na obecný vodovod, zateplenie , obnova strechy, obnova komínov, nové stúpačky
- Vchod: čistý a udržiavaný
- Mesačné náklady pre 2 osoby: správca: 181 €, elektrina: 69 €
- Služby v okolí: wellness - Sojka Resort - približne 10 minút pešo , Bešeňová - približne 8 minút autom, Tatralandia - približne 20 minút autom, Jasná - približne 28 minút autom
- Aktivity v okolí: turistika, cykloturistika, lyžovanie, skialp, bežkovanie, wellness, termálne kúpaliská, výlety k Liptovskej Mare

Rád vám byt ukážem na osobnej prehliadke. Zavolajte mi a dohodnite si termín obhliadky. Teším sa na vás.

Kontakt:
Tel.: 0903 310 506
E-mail: droncovsky@salea.sk








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Ernest Dronč ovský***
Telefón : ***+421 903 310 506***
E-mail: ***droncovsky@salea.sk***