

directreal<sup>®</sup>

#277460

Predaj

Byt, 1-izb.

plocha: 30 m<sup>2</sup>

**99.000 EUR** klasická

Lysá pod Makytou, okr: Púchov  
ulica: Lysá pod Makytou



**Novostavba bytový dom KRUHÁČ, 1 izbový byt, Lysá pod Makytou**



Váš osobný maklér:

**Katarína  
Matušková**

**0904 545 101**

[k.matuskova@directreal.sk](mailto:k.matuskova@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Novostavba bytového domu Kruháč , Vám prináša možnosť komfortného bývania v moderne navrhnutých bytoch s najlepšou polohou v centre obce Lysá pod Makytou.

Aktuálne sú vystavené všetky poschodia a v letných mesiacoch bude prebiehať realizácia strechy. Do konca roku 2026 by sme chceli mať budovu hotovú aby mohla začiatkom roku 2027 prebehnúť kolaudácia.

1 izbový byt má výmeru 29,30m<sup>2</sup> plus balkón o výmere 4,73m<sup>2</sup>, dá sa povedať menší 2 izbový byt.

Veľmi šikovná dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby , kúpeľňa je spoločná s WC, obývacia miestnosť s výstupom na balkón je moderne otvorená miestnosť spolu s kuchyňou. Obývacia izba je tvaru L čím vznikol menší, opticky oddelený priestor s oknom pre spanie. Táto časť je otvorená, no dá sa oddeliť zásuvnými dverami. Preto môžeme povedať že má byt dispozíciu menšieho 2 izbového bytu a človek sa cíti viac komfortne a menej stiesnene. Jednoizbové byty sú iba dva . Jeden na druhom a jeden na treťom nadzemnom podlaží.

Byty sú veľmi vhodné aj na dlhodobú investíciu.

Byty budú predávané v štandarde . Navrhnuté sú kvalitné materiály v prírodných teplých farbách. Prípadne je na výber z dvoch druhov. Štandard bude obsahovať: vchodové bezpečnostné dvere, interiérové dvere vrátane obložkových zárubní, podlahy, sanita, obklady , WC systém so zabudovanou nádržkou Geberit, vaňa/sprchový kút, umývadlo, svetlo. Prípravy na kuchyne: el. rozvody 230 V, prívod studenej a teplej vody, vývod odpadu, prívod na sporák 400 V, všetky byty majú prípravu na digestor so spätnou klapkou. Internetové pripojky.

Tieto byty ponúkajú skvelú investičnú príležitosť, zo skúseností vieme , že nás v procese už oslovilo veľa domácich obyvateľov na prenájom bytu. Ale máme aj skúsenosť s arbn priamo v tejto lokalite a pomerne úspešnú, nakoľko veľa ľudí túto lokalitu vyhľadáva za oddychom, turistikou, bicyklovaním a iným relaxom , čo táto oblasť ponúka, navyše v BD v prízemí bude reštaurácia , čo pre nájomcov môže byť skvelým bonusom.

Lokalita je atraktívna aj tým že v tesnej blízkosti je všetko čo potrebujete.

Pri Kruháči je aj zástavka autobusu , obecný úrad, pohostinstvo, potraviny, kultúrny dom. V obci nájdete aj poštu, materskú školu a základnú školu do 9 ročníka. V okolí je veľa možností na turistiku, cyklistiku, oddych a relax v neďalekej prírode. Do mesta Púchov je to 15 km, cesta autom trvá necelých 15 min.

Bytový dom KRUHÁČ

Neváhajte sa informovať pre viac informácií ma kontaktujte.

+421 904 545 101 Katarína Matušková

DIRECTREAL PRO Vám zabezpečí kompletný právny a hypotekárny servis.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:30

Loggia:Áno 1x

Výťah:Nie

Stav:Novostavba

Poschodie:2/4, 3/4

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:70

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Nie

Spotrebiče:

Kúpeľňa:Nová

WC:Nové

Podlahy:Plávajúca podlaha||Dlažba

Bezpečnostné dvere:Áno

Svetové strany:JZ

Kúrenie:Podlahové

Zdroj tepla:El.vykurovanie

Zateplený dom:Nie

Forma vlastníctva:Firemná