

directreal<sup>®</sup>

#277471

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 92 m<sup>2</sup>

**199.000 EUR** klasická

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



Novostavba bytový dom KRUHÁČ, 3 izbový veľkometrážny byt, Lysá pod Makytou



Váš osobný maklér:

**Katarína  
Matušková**

0904 545 101

k.matuskova@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

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

Stavba napreduje v plnom prúde, poschodia rastú. 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. Niektoré byty sú REZERVOVANÉ.

4 obytné poschodia , prinášajú výber z troch variant bytov. V ponuke je 13 bytov, z toho je 9 rovnakých 2 izbových, dva veľmi dobre navrhnuté 1 izbové byty s dispozíciou ako menší dvoj izbový. V podkroví sú dva veľkometrážne 3 izbové byty a jeden 2 izbový.

Projekt je situovaný v srdci obce , kde je všetko v blízkosti na dosah. Pri projekte sa myslelo na všetko potrebné, preto v prízemí bude spoločná odkladacia miestnosť na bicykle a kočíky. Každý byt má balkón.

Ak chcete mať zabezpečené vždy voľné parkovacie miesto je možné s bytom zakúpiť aj parkovacie miesto priamo pri bytovom dome v cene 7.000.- Eur.

V prízemí bude prevádzka reštaurácie, ktorá Vás odbremení od starostí s varením.

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.

3 izbový veľkometrážny byt s výmerou necelých 92m<sup>2</sup> plus balkón 4,73m<sup>2</sup> je situovaný na vrchnom 4 tom nadzemnom podlaží v podkroví. Sú tu niektoré okná podkrovné strešné a niektoré klasické, nakoľko je byt na dve svetové strany rozmiestnený. Po vstupe do bytu je na chodbe priestor na veľký šatníkový roodor. Všetky miestnosti sú samostatné nepriechodné. WC je samostatné s malým umývadlom. Kúpeľňa je veľká komfortná s priestorom na 2 umývadlá, prípadne 2 práčky , s vaňou aj so sprchovým kútom. Obývací priestor je jeden veľký otvorený priestor ,spojený s kuchyňou a s výstupom na balkón. Navyše pri kuchyni je veľká potravinová špajza, čo je veľkým bonusom. Naše video Vám priblíži dispozíciu bytu a vizualizácie pre inšpiráciu využitia celého priestoru.

Neváhajte si tento byt rezervovať už dnes.

Bytový dom bude postavený z tehly so zateplením 15 cm polystyrén. Strecha bude sedlová pokrytá betónovou škridlou , zateplenie strechy 40 cm minerálnej vlny. Strešné okná ROTO Germany. Samozrejmosťou bude príprava na klimatizáciu. Vykurovanie je elektrické podlahové, v kúpeľni rebrinový radiátor.

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.

Neváhajte sa bližšie informovať , radi Vám odpovieme na Vaše ďalšie otázky na tel. č. 0904 545 101

DIRECTREAL PRO Vám zabezpečí kompletný právny a hypotekárny servis.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:92

Loggia:Áno 1x

Výťah:Nie

Stav:Novostavba

Poschodie:4/4

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:100

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Nie

Spotrebiče: