



*****IBA 2km OD BRATISLAVY POÚKAME NA PREDAJ PRIESTRANNÝ
(116m² ÚP) 4. IZBOVÝ BYT V RADOVEJ ZÁSTAVBE SO (100M²)
STREŠNOU TERASOU*****



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Chorvátsky Grob
Ulica:	Jelšová
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	116 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Klimatizácia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Káblková televízia:	áno
Stav:	novostavba	El. napätie:	230/400V
Celková plocha:	116 m ²	Parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	116 m ²	Voda:	verejný vodovod
Zastavaná plocha:	116 m ²	Zariadenie:	čiastočne
Počet podlaží:	1	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	4	Terasa:	áno
Kúpeľňa:	sprchovací kút	Terasa plocha:	100 m ²
Výťah:	nie	Vykurovanie:	vlastné
Energetický certifikát:	B		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V spolupráci s majiteľom ponúkame exkluzívne na predaj 4 izbový byt nachádzajúci sa v päť ročnej novostavbe radovej zástavby. Nehnutelnosť sa nachádza na výbornom mieste z hľadiska dostupnosti do hlavného mesta a to iba 2km od diaľničného prípoja Bratislava-Vajnory. Rovnako vyniká polohou z hľadiska voľnočasových aktivít, ktoré môžete naplno realizovať v Šúrskom lese, ktorý začína na konci ulice cca 800m od nehnuteľnosti. Na streche bytu sa nachádza 100m² terasa, ktorá poskytuje krásny výhľad na Malé Karpaty, maximálne súkromie a ničím nerušený pokoj počas slnečných letných

dní.

Samotný byt v radovej zástavbe disponuje 4 izbami o rozlohe úžitkovej plochy 116m² je veľmi vkusne dokončený v štandarde s kuchynskou linkou , vstavanými skriňami.

Po otvorení vchodových dverí vstúpite do priestrannej vstupnej predsieni so vstavanou skriňou a vešiakovým systémom na mieru. Na ľavej strane sa nachádza kúpeľňa s WC práčkou a sušičkou. Kúpeľňa má vkusný obklad , veľký sprchový kút, moderné umývadlo , zrkadlo. Priamo oproti vstupným dverám sa nachádza veľká hlavná spálňa s ÚP až 20m² v ktorej sa nachádza vstavaná skriňa. Ďalej sa v byte nachádza kuchyňa s jedálenskou časťou a obývacou miestnosťou, ktorá je krásne presvetlená Južnou orientáciou. Kuchynská linka je v bielom prevedení v štýle Provence , samozrejme na mieru so vstavanými spotrebičmi. Vstavaná chladnička s mrazničkou , teplovzdušná rúra , indukčná varná doska , digestor , umývačka riadu. Jedálenský stôl a stoličky nie je predmetom predaja. V obývacej miestnosti ostáva sedacia súprava. Ďalej do bytu sa ide cez dlhú chodbu , ktorá je využitá veľkou vstavanou skriňou po celej strane. Priamo na konci chodby sa nachádza samostatné WC s umývadlom . Na konci chodby sú dve veľké detské izby. V jednej izbe sa nachádza manželská posteľ a komoda. V byte sa nachádzajú tri klimatizačné jednotky.

Obrovskou výhodou bytu je terasa nachádzajúca sa na streche bytu , ktorá je o rozlohe 100m² a poskytuje ničím nerušené súkromie v kruhu najbližších . Byt sa nachádza na úplnom kraji tým pádom disponuje iba jedným susedom z boku a jedným pod bytom. Strešná terasa má krásny výhľad na Malé Karpaty a celú lokalitu bývania.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE NEHNUTEĽNOSTI

Vstupná predsieň: 11,60m²

Kúpeľňa s technickou miestnosťou a WC: 6,25m²

Hlavná spálňa: 19,85m²

Kuchyňa: 12,40m²

Obývacia miestnosť: 26,80m²

Chodba: 9,35m²

Izba 1.: 15,10m²

Izba 2.: 12,80m²

WC: 1,90m²

TERASA: 100m²

Byt sa nachádza na prvom poschodí vo vchode s dvoma bytmi. Byt na prízemí (už rezervovaný) , byt na prvom poschodí voľný.

Pôvodný majiteľ je z bytu vysťahovaný , byt je kúpou voľný , bez tiarch . Byt je čerstvo vymalovaný.

LOKALITA

Kompletne vybudovaná a zabývaná lokalita. Žiadne prebiehajúce výstavby v blízkom okolí. V okolí bývania nájdete všetko čo potrebujete a to kompletnú občiansku vybavenosť: MŠ, ZŠ, potraviny, pošta, lekáreň, autobusová zastávka, fitness. Táto lokalita taktiež ponúka výbornú dostupnosť smerom do Bratislavy ako aj na diaľnicu D4. V tesnej blízkosti sa nachádza národná prírodná rezervácia Šúr , ktorá poskytuje dokonalé vyžitie na prechádzky v prírode , alebo na cyklistiku.

CENA NEHNUTEL'NOSTI: 278.000,-€

Cena nehnuteľnosti je uvedená v rátane právneho servisu , vyhotovenia kúpno-predajnej zmluvy , elektronického podania na kataster , odovzdania nehnuteľnosti , prehlásenia sietí u poskytovateľov.

Pre viac informácií a dohovorenie obhliadky ma neváhajte kontaktovať na telefónnom čísle

0908 922 222



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Mgr. Diana Kux

Telefón:
E-mail:

0908 922 222
kux@htreality.sk

