



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

REZERVOVANÉ - Predaj dizajnového 3-izb.bytu s upravenou záhradou a 2 parkovacími miestami vo Hviezdoslavove



Rezervované

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Hviezdoslavov
Ulica:	Hviezdoslavov
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Rok kolaudácie:	2018
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	Prízemie
Úžitková plocha:	67 m ²	Celková plocha:	208 m ²
Podlahová plocha:	67 m ²	Orientácia:	severovýchod
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ vybavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Dielňa:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne na predaj krásny, dizajnový 3-izbový byt s upravenou záhradou a dvoma parkovacími miestami vo Hviezdoslavove

Ak hľadáte kvalitné, praktické a pokojné bývanie, ktoré vám poskytne maximálny komfort a funkčnosť, tento byt je pre vás ideálnou voľbou, nakoľko praktickosť a funkčnosť je do detailu cítiť ako

v interiéri tak aj exteriéri.

Dôležité informácie a výhody:

- ☐ *3-izbový byt s rozlohou 67m²*
- ☐ *Upravená záhrada s jazierkom, terasou, záhradnými domčekmi o veľkosti 141m²*
- ☐ *Ovocné stromy, terasa, automatická závlaha, letná kuchyňa, vyvýšené záhony*
- ☐ *Prístup do záhrady aj z ulice uzamykatelňou bránou*
- ☐ *Dizajnovo zariadený byt s použitím kvalitných materiálov*
- ☐ *Byt sa predáva zariadený*
- ☐ *Bezpečnostné vchodové dvere, interiérové dvere vyrobené na mieru*
- ☐ *Kvalitné podlahy odolné voči vode a poškodeniu*
- ☐ *Spotrebiče značky Whirlpool*
- ☐ *Rekuperácia v každej izbe, vlastné vykurovanie a klimatizácia*
- ☐ *Vlastné 2 parkovacie miesta, bezproblémové parkovanie priamo pri byte*
- ☐ *Samostatné WC s umývadlom*
- ☐ *V kúpeľni je vaňa a aj sprchovací kút*
- ☐ *Vo vchode sú iba 2 susedia*
- ☐ *Skvelá dostupnosť do Bratislavy po R7 za 20 min.*
- ☐ *Bytový dom bol kolaudovaný v roku 2018*
- ☐ *Nízke mesačné náklady pre 3 osoby: správca 82€, plyn 36€, elektrina 38€*
- ☐ *Bytový dom spravuje správcovská spoločnosť MADJAN s.r.o.*
- ☐ *Kompletná občianska vybavenosť,*
- ☐ *Billa, Benu lekáreň, Terno, reštaurácia, mäsiar, pekáreň, cukráreň a mnohé iné*
- ☐ *Detské ihrisko a workout zóna v tesnej blízkosti*

Názor makléra na tento byt:

Lokalitu dôverne poznám, po 12 rokoch bývania vo Hviezdoslavove a konkrétne Hviezdnom bývaní som videl všetky typy bytov a ich možné riešenia.

Tento byt je pre mňa výnimočný a som rád, že ho môžeme predávať, majitelia pred nasťahovaním zvážili všetky praktické a estetické detaily, ktoré si uvedomíte pri bežnom užívaní. Ja ich vidím skôr, preto pár z nich spomeniem. Vývod digestora či ventilátora z kúpeľne priamo von, rekuperácia, variabilita vstavaných skríň či vstavaného nábytku až po kvalitné osvetlenie je niečo čo iné byty nemajú.

Dve parkovacie miesta sú veľkou výhodou ktorú oceníte, ak nie, dajú sa bezproblémovo prenajať.

Neodmysliteľnou súčasťou bytu je aj záhrada, slniečko máte k dispozícii doobeda, pri vysokých teplotách isto oceníte popoludňajší tieň. Taktiež aj pri záhrade vidieť funkčnosť a cit majiteľov pre detail, jazierko, prestrešenie terasy, kvalitná dlažba, automatická závlaha, dva záhradné domčeky, letná kuchyňa či vyvýšené záhony, okrasné dreviny a ovocné stromy dodávajú bytu to čo pri iných bytoch postrádam. Byt je krajný čiže ďalšou výhodou je vstup na záhradu cez uzamykatelnú bránu, toto oceníte pri väčšom nákupe kde priamo z auta vyložíte nákup za bránu, alebo pri aktivitách kde bicykle, lyže, či pneumaticky nemusíte prenášať cez vchod a byt na záhradu.

Doprava a dostupnosť sú ďalším veľkým plusom. Blízkosť rýchlostnej cesty R7 a vlakovej stanice vám umožní rýchly a bezproblémový prístup do Bratislavy, čo ocenia najmä ľudia pracujúci v hlavnom meste. Takáto lokalita s kombináciou pokojného bývania a skvelej dostupnosti je dnes na trhu naozaj vzácna.

Obec má kompletnú občiansku vybavenosť, pričom čoskoro prídu aj nové projekty, ktoré ešte zvyšujú atraktivitu tejto lokality. Zároveň máte v okolí množstvo obchodov, reštaurácií a miest na relax. Z hľadiska praktickosti je tu všetko, čo potrebujete pre pohodlný život.

Cena: 239 000€

Cena je konečná vrátane realitných a právnych služieb a katastrálnych poplatkov.

V prípade ak Vás ponuka zaujala neváhajte nás kontaktovať a dohodnúť si osobnú prehliadku



[0915120109](tel:0915120109)



infocentrum@promreal.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Infocentrum

0915120109

infocentrum@promreal.sk

