



PROM REAL

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

## 3D OBHLIADKA - Priestranný 3-izbový byt v Senci s lodžiou a klimatizáciou

184 990 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Senec             |
| Obec:            | Senec             |
| Ulica:           | Sokolská          |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                          |                       |
|-------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|
| Status:                       | aktívne             | Celková plocha:          | 69 m <sup>2</sup>     |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Plocha loggie:           | 4 m <sup>2</sup>      |
| Úžitková plocha:              | 64 m <sup>2</sup>   | Počet logií:             | 1                     |
| Zastavaná plocha:             | 69 m <sup>2</sup>   | Pivnica plocha:          | 3 m <sup>2</sup>      |
| Podlahová plocha:             | 69 m <sup>2</sup>   | Počet pivníc:            | 1                     |
| Stav:                         | čiastočne prerobený | Orientácia:              | Juhozápad, Juhovýchod |
| Počet izieb:                  | 3                   | Inžinierske siete:       | áno                   |
| Loggia:                       | áno                 | Voda:                    | áno                   |
| Pivnica:                      | áno                 | Elektrika:               | áno                   |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                 | Plyn:                    | áno                   |
| Rok poslednej rekonštrukcie:  | 2010                | Kanalizácia:             | áno                   |
| Pozícia:                      | vyvýšené prízemie   | Vykurovanie - centrálné: | áno                   |
| Poschodie:                    | 1                   |                          |                       |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj priestranný 3-izbový byt v Senci s lodžiou, klimatizáciou a výbornou polohou

3D obhliadka - <https://my.matterport.com/show/?m=nBNyJyLNuWL>

Ponúkame na predaj svetlý a prakticky riešený 3-izbový byt s výmerou 64,78 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na 1. poschodí z 8 v zateplenom bytovom dome v pokojnej časti Senca. Prvé poschodie je vo výške približne 3 metrov. Veľkou výhodou je atraktívna lokalita len 3 až 4 minúty pešo od pešej zóny a centra mesta.

Bytový dom je bezbariérový, vybavený novým výťahom a vstup do objektu je zabezpečený čipovým systémom z oboch strán. Vo vstupnej hale je nainštalovaný kamerový systém. K bytu prislúcha pivnica a spoločná bicykláreň sa nachádza priamo pod bytom.

Dispozícia bytu je veľmi praktická. Pozostáva z priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou, dvoch samostatných nepriechodných izieb, kúpeľne, vstupnej chodby a lodžie. Vstup na lodžiu je z obývacej izby, pričom lodžia je vybavená posuvným presklením, ktoré umožňuje jej využívanie počas väčšiny roka.

Byt prešiel staršou čiastočnou rekonštrukciou. Zrekonštruovaná bola kuchyňa aj kúpeľňa, osadené sú plastové okná so sieťkami proti hmyzu a bezpečnostné vstupné dvere. V obývacej izbe sa nachádza klimatizácia, ktorá bez problémov ochladí celý byt.

Elektrina bola taktiež menená, byt vyžaduje len opravy úpravy zariadenia a vybavenia, ktoré podlieha opotrebeniu.

Orientácia bytu zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa: kuchyňa, jedna izba a kúpeľňa sú orientované na juhovýchod, obývacia izba, druhá izba a lodžia na juhozápad.

Podlahy tvoria keramická dlažba vo vstupnej chodbe a kúpeľni, v ostatných miestnostiach je plávajúca podlaha.

Lokalita patrí medzi najvyhľadávanejšie v Senci. V pešej dostupnosti sa nachádzajú základná škola, potraviny, autobusové zastávky, železničná stanica, zdravotné stredisko, kino, reštaurácie, obchody, Slnečné jazerá aj rýchle napojenie na diaľnicu D1.

Výmera:

byt: 64,78 m<sup>2</sup>,

lodžia: 4,14 m<sup>2</sup>,

pivnica: 3 m<sup>2</sup>.

Náklady pre 3 osoby sú 200 Eur.

Byt je voľný ihneď a pripravený na odovzdanie novému majiteľovi.

Mgr. Michal Marták

0903 056 993

[martak@promreal.sk](mailto:martak@promreal.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Michal Marták**  
**0903 056 993**  
**[martak@promreal.sk](mailto:martak@promreal.sk)**

