



PROM REAL

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

## Svetlý a priestranný 3 izbový mezonet v Senci

185 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Inovecká
Druh:	Byty
Typ bytu:	Mezonet
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2009
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2009
Úžitková plocha:	99.87 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	1984
Podlahová plocha:	80.11 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	úplne prerobený	Poschodie:	4
Počet izieb:	3	Celková plocha:	99.87 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	panelová stavba	Orientácia:	východ
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Sklad:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne Vám ponúkame na predaj priestranný a slnečný 3 izbový mezonetový byt v Senci. Byt pozostáva z dvoch plnohodnotných podlaží, ktoré majú spolu vyše 80m<sup>2</sup> a navyše máte k dispozícii povalu v podkrovnom priestore s ďalším úložným priestorom vyše 17m<sup>2</sup>. Jedná sa o stavbu skolaudovanú v roku 2009 v zrekonštruovanom bytovom dome s výťahom, ktorá je vo výbornej kondícii a nevyžaduje si žiadnu väčšiu investíciu. Stačí sa nastahovať.

↓↓↓ Pozrite si našu 3d obhliadku ↓↓↓

<https://my.matterport.com/show/?m=EBFPD3LQeAM>

### ÚŽITKOVÁ PLOCHA:

Celková rozloha bytu s príslušenstvom je 80,11m<sup>2</sup> + podkrovie viac ako 17m<sup>2</sup>.  
Obývací izba spojená s kuchyňou je otvorený priestor 33m<sup>2</sup>.

### AKTUÁLNA DISPOZÍCIA BYTU:

Byt je veľmi svetlý, slnečný a orientovaný na východ. Na prvom poschodí sa nachádza predsieň z ktorej je vstup na spodnú toaletu. Následne vstupujete do kuchyne, spojenej s jedálňou a obývacou izbou. Denný priestor pôsobí veľmi vzdušne, keďže pozdĺž celej časti sú veľké okná. Pohodlným schodiskom sa dostanete na druhé poschodie. Chodba ide pozdĺž a postupne z nech vstupujete do oboch spální. Na samotnom konci sa nachádza veľká kúpeľňa s vaňou, takmer 9m<sup>2</sup>, kde Vám po umiestnení práčky a sušičky ostane množstvo úložného priestoru. Vstup do podkrovia je zabezpečený výsuvným podkrovným rebríkom.

### AKTUÁLNY STAV BYTU:

Byt nevyžaduje žiadnu zásadnú rekonštrukciu. Súčasťou kuchynskej linky je vstavaná elektrická varná doska, vstavaná elektrická rúra, digestor a antikorový drez. Vykurovanie je centrálné. Ohrev teplej úžitkovej vody a kúrenie je v byte zabezpečené plynovým turbo-kotlom značky Buderus v kúpeľni.

### MESAČNÉ NÁKLADY NA OSOBU:

spolu približne 125€

správca 80€, na každú ďalšiu osobu cca 20€/mesačne navyše

elektrina 15€, plyn 30€ (vlastný plynový kotol Buderus),

+internet E net/Telekom cca 30€ s výborným signálom aj na poschodí

### BYTOVÝ DOM:

Pôvodná časť bytového domu bola skolaudovaná v roku 1984. Byt sa nachádza na 5 a 6. nadzemnom podlaží (4. a 5. poschodie) bytového domu, ktoré bolo dostavané neskôr a skolaudované bolo v roku 2009. Celý bytový dom prešiel rekonštrukciou, kde bola rekonštruovaná strecha, okná spoločných priestorov, bol komplet zateplený, vymenené boli aj vstupné dvere do bytového domu, stúpačky vodovodu a kanalizácie aj elektrický vrátnik, či výtah. V okolí je úplná občianska vybavenosť. Malé Tesco do 2 minút, ZŠ, MŠ, Súkromné Gymnázium, Stredná odborná škola automobilová a podnikania, lekáreň, beauty salón, veterinárna stanica, potraviny Tesco, Billa, COOP Jednota, talianska reštaurácia či burgráreň.

### OKOLIE:

Senec je známy svojou výbornou dopravnou polohou neďaleko hlavného mesta, 15km od Malých Karpát. Nachádza sa na skok od diaľnice D1 Bratislava - Žilina, mestom prechádza železničná trať Bratislava - Štúrovo - Budapešť a na Bratislavskom letisku ste priamo pred domom za 18 minút. K dispozícii je veľmi funkčná a efektívna mestská aj medzimestská doprava a tak sa do hlavného mesta či okolia dostanete pohodlne aj bez nutnosti auta. Ak auto využívate, parkovať viete priamo pred domom.

Vďaka svojej polohe a bohatému kultúrno-spoločenskému vyžitiu je Senec veľmi častou voľbou pre bývanie či dovolenkovú rekreáciu. V centre Senca ste autom do 5 minút, od Strieborného jazera Vás delí 10 minútová prechádzka. Slnečné jazerá, jedna z najvýznamnejších letných rekreačných oblastí Slovenska sa nachádza 20 minút chôdzou. Je to teda ideálna voľba pre ľudí, ktorí majú vyvážený work-life balance a ocenia blízkosť mesta aj prírody.

Byt sa predáva čiastočne zariadený. V byte ostávajú spotrebiče aj nábytok. Stačí sa nastahovať.

*CENA bytu je 185.900,- EUR bez akýchkoľvek ďalších poplatkov.*

*Cena je vrátane provízie realitnej kancelárie a zahrňa poplatok za vklad vlastníckeho práva na kataster, listy vlastníctva, právny servis našim firemným právnikom pozostávajúci z prípravy všetkých zmluvných dokumentov potrebných k prevodu vlastníckeho práva, ako aj právneho poradenstva a notárskych poplatkov pri overení podpisov na kúpnych zmluvách.*

*V prípade záujmu o ďalšie informácie nás neváhajte kontaktovať.*

*Tešíme sa na Vás*



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér:*

*Telefón:*

*E-mail:*

**Linda Bukvayová**

**0903066966**

**[bukvayova@promreal.sk](mailto:bukvayova@promreal.sk)**

