



## PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT SEKULE - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj priestraný 2-izbový byt v obci Sekule, ideálny pre tých, ktorí hľadajú pohodlné a praktické bývanie v tichej a dostupnej lokalite. Bytový dom je tehlový a byt sa nachádza na druhom poschodí z dvoch.

### DISPOZÍCIA BYTU:

- Vstupná chodba: priestraná, s dvomi veľkými vstavanými skriňami, ktoré poskytujú dostatok úložného priestoru.
- Obývací izba: centrum bytu s francúzskym oknom, je spojená s kuchyňou.
- Kuchynská časť: moderná, vybavená umývačkou riadu, sporákom s indukčnou keramikou, varnou doskou a množstvom úložných priestorov.
- Spálňa: dostatočne veľká s francúzskym oknom s výhľadom do dvora.
- Kúpeľňa: priestraná, vybavená sprchovým kútom, umývadlom a WC. S miestom pre práčku a sušičku.

Byt sa vyznačuje výborným dispozičným členením a orientáciou na dve svetové strany, konkrétne SZ a JV, čo zabezpečuje príjemné presvetlenie počas celého dňa. Celková plocha bytu je 66 m<sup>2</sup>, vrátane pivnice o rozlohe 10 m<sup>2</sup>.

### STAV BYTU:

Byt je vo veľmi dobrom stave, so zavedenou klimatizáciou, čo zabezpečuje komfort aj počas horúcich letných dní. Dve francúzske okná dodávajú bytu vzdušnosť a svetlosť.

### VYBAVENIE BYTU:

Byt sa predáva zväčša vrátane zariadenia, čo umožňuje novým majiteľom okamžité nastahovanie bez nutnosti ďalších investícií. K bytu prislúcha aj murovaná pivnica s rozlohou 10 m<sup>2</sup>, ktorá ponúka dostatok odkladacieho priestoru.

### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom je tehlový, s dvomi poschodiami, bez výťahu. Vyznačuje sa veľkorysými spoločnými priestormi a menším oploteným dvorom, ktorý je ideálny pre posedenie a hry detí.

### TECHNICKÝ STAV:

Byt je pripravený na okamžité nastahovanie bez nutnosti ďalších zásahov.

### PARKOVANIE:

Po dohode majiteľov má každý byt k dispozícii vlastné tri parkovacie státa, čo je v dnešnej dobe veľká výhoda.

### VÝHODY:

Byt je ihneď voľný a pripravený na nastahovanie.

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady na elektrinu sú 35 EUR a správcovská spoločnosť 130 EUR.

### LOKALITA:

Sekule sú známe svojou výbornou polohou a dostupnosťou.

- Bratislava Bory je vzdialená 47 km
- Malacky 18 km
- Blízkosť hraníc s Rakúskom (Hohenau 9 km) a Českou republikou (Lanžhot 16 km, Břeclav 24 km)
- Pohodlný prístup k diaľnici D2 (Kúty 4 km)

### VÝHODY LOKALITY:

Obec ponúka výbornú občiansku vybavenosť vrátane obchodov, škôl a dobrého spojenia verejnou dopravou, čo zabezpečuje vysokú kvalitu života.

- Príroda, turistika, cykloturistika, rybolov, hubárčenie.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Perfektná príležitosť získať plnohodnotné bývanie bez nutnosti ďalšej investície. Tento byt v Sekuliach ponúka ideálny mix komfortu, praktickosti a výhodnej polohy, ktorý osloví aj náročnejších záujemcov. Stačí sa len nastahovať a začať si užívať výhody bývania v tejto pokojnej a malebnej obci.



**114 990 €**

ID: SE-66045

Celková plocha : 66m<sup>2</sup>  
Výtah: nie

Poschodie: 2/2  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**LUKÁŠ EMRICH**

lukasemrich@haloreality.sk

**0907 115 577**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV