



## REZERVOVANÉ - PREDAJ, ŠTVORIZBOVÝ BYT MALACKY, JUH

Ponúkame na predaj veľmi pekný priestranný slnečný (SV-JZ) štvorizbový byt s dvoma lódziami, s výmerou 79,34 m<sup>2</sup> v zrekonštruovanom (2016) montovanom panelovom bytovom dome s novou fasádnou úpravou, zateplením, novou zateplenou strechou, novým výťahom, domovým osvetlením, novými vstupnými dverami, schránkami v Malackách, na sídlisku Juh. Vchod je zabezpečený el. vrátnikom - vstup s čipom, bezplatné parkovanie na verejnom parkovisku pri bytovom dome.

Byt sa nachádza na 3. poschodí, patrí k nemu murovaná pivnica (kobka) a spoločné priestory na prízemí. Dispozícia je skvelá, ponúka dostatok úložného ako aj „životného“ priestoru. Vojdeme do väčšej vstupnej chodby, z nej plynulo do prakticky riešenej kuchyne s jedáľenským kútom a štyroch pekných samostatných izieb - obývačka a spálňa sú s lódziami. Šikovní kúpeľňa s vaňou, umývadlom a s WC je situovaná naľavo od vstupných dverí.

Pri poslednej rekonštrukcii (2012 - 2016) sa kompletne vynovil interiér. Vstupné dvere - bezpečnostné - Sherlock, podlahy - pláv. podlahy /dlažba, okná - plastové s izolačným dvojsklom a vnútornými žalúziami, interiérové dvere - dýhované, radiátory - panelové s osadenými meračmi tepla + termohlavice, murované jadro s novými rozvodmi električky a vody - vrátane stúpačiek, kúrenie a ohrev vody - centrálné, internet - optika.

Byt je výborne riešený, udržiavaný, priestranný, vzdušný, pôsobí veľmi príjemne, zároveň útulne a domácky. Ponúka novému majiteľovi pohodlné moderné mestské bývanie. Síce je po staršej rekonštrukcii, ale okamžite obývatelný. Je vhodný na trvalé bývanie pre väčšiu rodinu s deťmi, pomestia sa aj dve generácie, no aj len ako investičná príležitosť.

Nehnutelnosť je situovaná v pokojnej zelenej časti mesta mimo ruchu hlavných ciest. S kompletnou občianskou vybavenosťou a s výbornou dostupnosťou k lekárom i do obchodov, blízko obchody, služby, zdravotné stredisko, potraviny, ZŠ aj MŠ, detské ihrisko, s bezproblémovým parkovaním a s výbornou cenou je zaujímavou ponukou. Byt je kúpou voľný, mesačné náklady na bývanie cca 250,-€/2 os vrátane energií.

Okresné mesto Malacký disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou (nielen) do Bratislavy (po D2 - 32 km, ZŠ, SŠ, škôlky, lekári, nákupné centrá, banky, reštaurácie, kaviarne, s dostatkom kultúrneho aj športového vyžitia. Vychádzky do blízkeho okolia mesta ponúkajú aktívny - či pasívny oddych v krásnej prírode Záhoria, možnosti hubárčenia, rybárčenia, množstvo cyklotrás. Pozitívom je aj blízkosť hraničných prechodov do Čiech a do Rakúska. Výborná ponuka + super lokalita = maklér odporúča.

**147 000 €**

ID: MA-66526

Celková plocha : 80m<sup>2</sup>  
Výťah: áno

Poschodie: 3/9  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



**MGR. BEÁTA NINISOVÁ**

beataninisova@haloreality.sk

**0911 127 197**

TOP PONUKA