PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT SENEC

Ponúkame na predaj priestranný, slnečný a vkusne zrekonštruovaný 3-izbový byt s lodžiou v tichej a vyhľadávanej lokalite mesta Senec. Tento byt je ideálnym riešením pre rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou k rekreačným možnostiam aj do hlavného mesta.

DISPOZÍCIA:
Byt s celkovou plochou 64,37 m² (samotný byt má 60,37 m² + lodžia 4 m²) je výborne orientovaný na dve svetové strany:
- Vstupná chodba, ktorá zabezpečuje plynulý prechod do všetkých častí bytu.
- Dve nepriechodné izby (spálňa a detská izba) orientované na sever, čo oceníte najmä pre príjemnú teplotu počas spánku.
- Priestranná kuchyňa orientovaná na juh s priamym vstupom na lodžiu.
- Slnečná obývacia izba (tiež na juh), ktorá je srdcom domova.
- Samostatná kúpeľňa a samostatná toaleta, čo zaručuje praktickosť pri každodennom chode domácnosti.

STAV NEHNUTEĽNOSTI:
Nehnuteľnosť prešla rekonštrukciou a je vo veľmi zachovalom stave:
- V izbách sú položené plávajúce podlahy, v kúpeľni a na toalete je dlažba.
- V celom byte sú osadené plastové okná.
- V spálni sa nachádza vstavaná skriňa s dostatkom úložného priestoru.
- V obývacej izbe je k dispozícii klimatizácia (inštalovaná pred 5 rokmi).
- Bezpečnosť a siete: V byte sa nenachádza plyn, čo eliminuje riziká aj náklady na revízie plynových spotrebičov.

BYTOVÝ DOM:
Byt sa nachádza na 4. poschodí zo štyroch, bez výťahu, v zateplenom bytovom dome, ktorý prešiel významnou obnovou v roku 2011.
- Vykurovanie: Objekt je napojený na mestské centrálne kúrenie, čo zabezpečuje stabilitu a komfort.
- Energetický certifikát budovy je v kategórii B (platný bol do roku 2021).
- K bytu prislúcha spoločná odkladacia miestnosť na bicykle.
- Parkovanie je možné priamo pred bytovým domom (ročná rezidenčná karta na 1. auto je za poplatok 50€).

VÝHODY:
- Kompletne zrekonštruovaný byt bez ďalších nutných investícií.
- Tichá lokalita s dostatkom zelene.
- Byt bez plynu – moderné a bezpečné bývanie.
- Klimatizácia, ktorá zabezpečí tepelnú pohodu počas celého roka.

MESAČNÉ NÁKLADY:
Vďaka zatepleniu a efektívnemu kúreniu sú náklady na bývanie nízke:
- Správca (pre 3 osoby): 130 €
- Elektrina: 25 €

LOKALITA:
Mesto Senec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a nadštandardné možnosti relaxu:
- Centrum mesta: dostupné pešou chôdzou do 5 minút.
- Dopravné spojenie: Autobusová stanica do 10 min, železničná stanica do 15 min.
- Voľný čas: Slnečné jazerá a Aquapark sú vzdialené len 15 minút chôdze.
- Vzdialenosť od Bratislavy: Výborné napojenie na diaľnicu D1 (smer BA aj TT), v hlavnom meste ste autom za približne 20 minút.

NÁZOR MAKLÉRA:
„Tento byt považujem za vynikajúcu ponuku v pomere ceny, lokality a prevádzkových nákladov. Je to svetlá a vzdušná nehnuteľnosť, ktorá pôsobí veľmi domácky. Veľkým plusom je mestské centrálne kúrenie a fakt, že bytový dom je zateplený a má dobré energetické parametre. Absencia výťahu je vyvážená tichom (nikto nad vami nebýva) a výbornou polohou v rámci Senca, kde máte blízko do centra aj k jazerám."

Neváhajte ma kontaktovať v prípade akýchkoľvek otázok, poskytnutia informácii, či pre dohodnutie termínu obhliadky.

178 850 € ID: SS-72793

Celková plocha : 65m² Poschodie: 4/4 Balkón (lodžia): áno
Výťah: nie

VILIAM SMEREK
viliamsmerek@haloreality.sk
0918 913 772