

=PREDANÉ=Pekný kompletne zrekonštruovaný a zariadený 2 izb byt 20 min.od BA



184 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Senec*
Ulica:	*Jozefa Murgaša*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*53 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*2*
Typ budovy:	*zmiešané*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2021*
Rok kolaudácie:	*2003*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Pozícia:	*posledné poschodie*
Poschodie:	*3*
Celková plocha:	*53 m^2*
Plocha balkóna:	*1.5 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Pivnica plocha:	*2 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj pekný, kompletne zrekonštruovaný a zariadený 2-izbový byt v krásnej, kľudnej lokalite v Senci na ulici J.Murgaša, situovaný na 3/3 poschodí bez výťahu. V roku 2021 prešiel byt kompletnou rekonštrukciou, v rámci ktorej boli vymenené okná, elektroinštalácia, radiátory, podlahy, dvere, sanita a bol vymaľovaný. V oddelenej kuchyni bola osadená nová kuchynská linka na mieru vrátane elektrospotrebičov – indukčná varná

doska, teplovzdušná rúra, mikrovlnná rúra, digestor, umývačka riadu a chladnička s mrazničkou, ktorá bola kúpená pred 2 rokmi a nachádza sa v nej aj jedálenský stôl so 4 stoličkami. V chodbe a v spálni sú priestranné vstavané skrine na mieru, v kúpeľni a obývačke sú takisto nástenné skrinky robené na mieru a v byte zostáva aj nábytok. Byt disponuje priestrannou a modernou kúpeľňou, kde bol v rámci rekonštrukcie osadený veľký sprchový kút, nová toaleta, umývadlo so skrinkami a nástennou skriňou, k dispozícii je aj práčka so sušičkou zn. Siemens kupované pred cca 1,5 rokom, ktoré zostávajú v byte. Obývacej izbe dominuje kožená sedacia súprava, na stene je zostava skriniek na mieru a je tu umiestnená aj klimatizačná jednotka. Neprechodná spálňa je zariadená manželskou posteľou, televízorom a štvordielnou vstavanou skriňou. Byt s rozlohou 53 m2 vrátane pivničnej kobky na poschodí má výbornú dispozíciu a peknú svetelnosť a disponuje aj francúzskym balkónom v obývacej izbe a menším balkónom v spálni. Byt je kompletne a moderne zariadený nábytkom na mieru a spotrebičmi, disponuje veľkorysým úložným priestorom a je pripravený k nasťahovaniu bez potreby investície. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2003 a na prízemí sa nachádza aj miestnosť na odkladanie bicyklov a kočíkov. Má vlastnú plynovú kotolňu na prízemí. V blízkej budúcnosti je naplánová renovácia spoločných vnútorných priestorov vrátane schodiska a vstupných dverí, zateplenie, oprava fasády a balkónov. K dispozícii je pekný a udržiavaný vnútroblok, kde sa nachádza aj detské ihrisko. Benefitom je bezproblémové parkovanie pred domom. V pešej dostupnosti pri dome sú menšie potraviny a zelovoc. Do 3 minút autom sú vzdialené supermarkety Lidl, Kaufland a Billa a ďalšie obchody, služby, reštaurácie a kaviarne. V Senci sú k dispozícii 3 súkromné a 2 štátne škôlky, základné školy, gymnázium a stredná škola a zastávka školského autobusu je hneď oproti domu. Zastávka MHD je vzdialená od domu približne 10 minút pešou chôdzou. Centrum Senca, ktoré má veľmi dobrú občiansku vybavenosť, je vzdialené od domu pár minút autom. Vďaka rýchlemu napojeniu na diaľničný obchvat sa do Bratislavy dostanete za cca 20 minút. Tento byt je zaujímavý aj z investičného hľadiska, nakoľko tieto typy bytov sú obľúbené u nájomníkov.

BYT
2-izbovýbyt
úžitková plocha 51,41 m2 + pivničná kobka 2 m2 + balkón 1,5 m2

VÝHODY
-pekný, kvalitne a nadčasovo zrekonštruovaný byt pripravený na nasťahovanie
-kompletne zariadený nábytkom
-v byte zostávajú aj elektrospotrebiče, ktoré boli kupované nedávno
-klimatizácia
-bez potreby ďalších investícií
-výborná dispozícia a svetelnosť
-murovaná pivničná kobka na poschodí
-krásna a kľudná lokalita
-veľkorysý úložný priestor
-priestranná a moderná kúpeľňa s práčkou a sušičkou
-bezpečnostné dvere
-vhodný aj investične
-optimálne mesačné náklady
-udržiavaný vstup na bytovom dome
-bezproblémové parkovanie pred domom
-pekný udržiavaný vnútroblok s ihriskom a dostatkom zelene
-dobrá dostupnosť peši, ale aj autom a verejnou dopravou
-široké možnosti športových aktivít
-rýchle napojenie na diaľničný obchvat
-veľmi dobrá občianska vybavenosť

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU
-vstupná chodba so vstavanými skriňami
-kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom, skrinkami, zrkadlom a toaletou
-neprechodná spálňa so vstavanými skriňami, manželskou posteľou a balkónom
-obývacia izba s francúzskym balkónom
-samostatná kuchyňa s kuchynskou linkou a všetkými spotrebičmi

LOKALITA
Mesto Senec na nachádza na juhozápadnom Slovensku a je úzko späté s cestovným ruchom. Prírodné podmienky na rekreáciu sú tu mimoriadne priaznivé. Mierne podnebie, teplá voda s priemerom 25°C, slnečný svit vyše 2200 hodín za rok, bohaté možnosti vodných športov, rybolovu, stravovania a dalších služieb priamo v areáli Slnečných jazier, robia mesto vyhľadávaným turistickým strediskom celoslovenského i stredoeurópskeho významu. Areál Slnečných jazier ohraničuje Senec z východu. Delí sa na dve základné časti: Sever a Juh. Rozsah vodnej plochy je vyše 100 ha, dlžka 2200 m, priemerná šírka 400 m. Vodná plocha pozostáva z pôvodne piatich bagrovísk, ktoré sa postupne prepojili. V areáli Slnečných jazier sa nachádzajú hotely, bungalovy aj stanový tábor, detské ihriská s pieskoviskami, šmykľavkami a hojdačkami, v blízkosti je letné kino. V rámci hotelových komplexov je možné zahrať si tenis, squash, bowling, biliard, minigolf, stolný tenis, k dispozícii sú v ponuke aj masáže, bazény, sauny a posilňovne.
V bezprostrednej blízkosti areálu sa nachádza aj AQUAPARK s veľkým plaveckým bazénom, tobogánmi a wellnessom, ktorý poskytuje vodné dobrodružstvá počas celého roku.
K dispozícii sú zelené plochy a parky. Lokalita ponúka široké možnosti relaxu a priestor na šport, nakoľko má vybudované cyklotrasy, vnútrobloky a miesta na prechádzky v prírode. Centrum mesta má veľmi dobrú občiansku vybavenosť a Bratislava je veľmi ľahko dostupná cez diaľničné napojenie.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Cena: 184.900,- €

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byt kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Xénia Szakálová, RSc.***
Telefón : ***0903 203 424***
E-mail: ***xenia.szakalova@portoreal.sk***