



## Klimatizovaný zariadený 3 izb byt s loggiou, pivnicou a parkovaním 20 min.od BA v krásnej lokalite

239 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Senec
Ulica:	Ružová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2012
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	73.05 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Stav:	novostavba	Celková plocha:	79.29 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Plocha loggie:	6.24 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet logií:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet garáží:	1
Loggia:	áno	Plocha garáže:	12 m <sup>2</sup>
Garáž:	áno	Pivnica plocha:	3.29 m <sup>2</sup>
Pivnica:	áno	Počet pivníc:	1
Výťah:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj moderný, klimatizovaný, kompletne zariadený 3-izbový byt v krásnej, kludnej lokalite v Senci na Ružovej ulici situovaný na 1/2 poschodí s výťahom. Nachádza sa vo vyhľadávanom projekte Senec gardens, ktorý je obľúbený pre svoj vibe „malého mestečka“ s jazierkom a krásnymi udržiavanými zelenými plochami a promenádami, kde prevažujú rodinné domy a nízke bytové domy. Tehlový bytový dom bol daný do užívania v roku 2012 a predstavuje vyšší štandard bývania. Byt s výmerou 73,05 m<sup>2</sup> má výborné dispozičné riešenie, disponuje plastovými oknami s izolačným trojsklom s exteriérovými hliníkovými žaluziami. Kúrenie je zabezpečené vlastným vysokovýhrevným plynovým kotlom, ktorý bol pravidelne servisovaný,

v kúpeľni je aj podlahové kúrenie a k dispozícii sú 2 klimatizačné jednotky. Obývací izba je prepojená s kuchyňou a vďaka veľkoformátovým oknám poskytuje krásny výhľad na jazierko a do upraveného zeleného vnútrobloku. Je vybavená sedacou súpravou, stolíkmi, kobercom a televízorom a prechádza sa z nej na priestranú loggiu, ktorá je zariadená exteriérovým nábytkom. Kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na mieru vrátane všetkých elektrospotrebičov - sklokeramická varná doska, teplovzdušná rúra, mikrovlnná rúra, digestor, umývačka riadu a chladnička s mrazničkou, k dispozícii je aj potravinová skriňa a jedálenský stôl so 4 stoličkami. Ďalšie 2 neprechodné izby sú zariadené posteľami a vstavanými skriňami. V kúpeľni sa nachádza vaňa, umývadlo, skrinka a toaleta. Obrovským bonusom je aj garážové parkovacie miesto a pivničná kobka, obidve umiestnené na -1 podlaží bytového domu. Nový majiteľ rozhodne ocení, že byt je kompletne zariadený nábytkom vrátane spotrebičov, disponuje dostatkým úložného priestoru a je pripravený k okamžitému nasťahovaniu bez potreby ďalších investícií. Lokalita má veľmi dobrú dostupnosť do centra Senca, ktorý má výbornú občiansku vybavenosť. Supermarkety Billa, Lidla, Kaufland a Tesco, ako aj ďalšie obchody, služby, reštaurácie a kaviarne sú vzdialené cca 5 minút autom. Nespornou výhodou je aj zastávka MHD (linka 620) v rámci areálu, a to len cca 200 m od domu, ktorá premáva do Bratislavy - priamy spoj na autobusovú stanicu Nivy, ale aj do centra Senca a k dispozícii je aj vlakové spojenie. V Senci sú k dispozícii 3 súkromné a 2 štátne škôlky, základné školy, gymnázium a stredná škola. Vďaka rýchlemu napojeniu na diaľničný obchvat sa do Bratislavy dostanete za cca 20 minút. Toto bývanie je ideálnou voľbou pre aktívnych jedincov, ako aj pre mladé rodiny s deťmi, ktorí preferujú komfort prímestského bývania a zároveň atmosféru moderného vidieka so všetkými jeho benefitmi, nakoľko lokalita ponúka aj športové areály, ihriská, chill zóny, komunitné priestory a cyklotrasy v okolí, čo je pridanou hodnotou oproti klasickým novostavbám pri Bratislave, kde sú väčšinou len parkoviská a bloky.

#### BYT

##### 3-izbový byt

úžitková plocha 70 m<sup>2</sup> + pivničná kobka 3,29 m<sup>2</sup> + loggia 6,24 m<sup>2</sup> + garážové státie

#### VÝHODY

- výhodná cena
- pekný, kompletne zariadený byt pripravený na nasťahovanie
- nádherná kludná a bezpečná lokalita s jazierkom a udržiavanými zelenými plochami
- v byte zostávajú aj spotrebiče
- klimatizácia
- hliníkové exteriérové žalúzie na všetkých oknách
- bez potreby ďalších investícií
- výborná dispozícia
- dostatok prirodzeného svetla
- optimálne mesačné náklady
- bezpečnostné dvere
- pivničná kobka
- garážové parkovacie státie
- dostatok úložného priestoru
- výťah
- udržiavaný a čistý bytový dom
- detské ihrisko a škôlka v areáli
- dobrá dostupnosť peši, ale aj autom a verejnou dopravou
- široké možnosti športových aktivít
- rýchle napojenie na diaľničný obchvat
- veľmi dobrá občianska vybavenosť v Senci

## DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba so vstavanými skriňami kde je umiestnený aj kotol a práčka
- kúpeľňa s vaňou, umývadlom, zrkadlom, skrinkou a toaletou
- neprechodná izba so vstavanými skriňami, posteľou, stolíkom a televízorom
- neprechodná spáľňa so vstavanými skriňami, manželskou posteľou a klimatizáciou
- kuchyňa s kuchynskou linkou, všetkými spotrebičmi, potravinová skriňa a jedálenský stôl so stoličkami
- obývacia izba so sedačkou, stolíkom, kobercom, stojatou lampou, skrinkou, televízorom a klimatizáciou
- loggia s exteriérovým nábytkom

## 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 ďalších 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, dĺžka 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, šmyklavkami 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: 239.000,- € + 9.000,- € garážové státie

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 byť 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](mailto:xenia.szakalova@portoreal.sk)**

