



## BOSEN | 3 izbový 85m<sup>2</sup> byt s terasou a záhradou, 177m<sup>2</sup>

**364 000 €**



|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj               |
| Okres:           | Bratislava IV                   |
| Obec:            | Bratislava-Záhorská<br>Bystrica |
| Ulica:           | Ota Holúška 2                   |
| Druh:            | Byty                            |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt                    |
| Typ:             | Predaj                          |
| Úžitková plocha: |                                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                      |                          |                     |
|-------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|
| Status:                       | aktívne              | Terasa plocha:           | 177 m <sup>2</sup>  |
| Vlastníctvo:                  | osobné               | Počet terás:             | 1                   |
| Úžitková plocha:              | 85.18 m <sup>2</sup> | Počet garáží:            | 3                   |
| Podlahová plocha:             | 85.18 m <sup>2</sup> | Plocha garáže:           | 39 m <sup>2</sup>   |
| Stav:                         | novostavba           | Pivnica plocha:          | 4.32 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:                  | 3                    | Počet pivníc:            | 1                   |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický     | Orientácia:              | Juhovýchod          |
| Typ budovy:                   | zosilnený betón      | Inžinierske siete:       | áno                 |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený   | Voda:                    | áno                 |
| Terasa:                       | áno                  | Elektrika:               | áno                 |
| Garáž:                        | áno                  | Kanalizácia:             | áno                 |
| Pivnica:                      | áno                  | Vykurovanie - centrálné: | áno                 |
| Verejnú vonkajšie parkovanie: | áno                  | Telefón:                 | áno                 |
| Výťah:                        | áno                  | Internet:                | áno                 |
| Rok kolaudácie:               | 2016                 | Satelit:                 | áno                 |
| Pozícia:                      | vyvýšené prízemie    | Káblová TV:              | áno                 |
| Celková plocha:               | 85.18 m <sup>2</sup> | Optická sieť:            | áno                 |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group Vám exkluzívne ponúka výnimočnú nehnuteľnosť - na predaj 3-izbový byt s vlastným súkromným vchodom, veľkou záhradou a terasou v lokalite Záhorská Bystrica, na**

**ulici Ota Holúska. Táto nehnuteľnosť ponúka jedinečný životný štýl, súkromie s výhodami rodinného domu.**

Byt je vhodný pre ľudí, ktorí hľadajú kompromis medzi rodinným domom a bytom, majú domáceho miláčika, prípadne si len tak radi posedia na terase alebo si niečo ugrilujú bez toho, aby niekoho rušili.

**BYT:** Celková plocha bytu je 85.18 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha pivnica s bezpečnostnými dverami o rozlohe 4.32m<sup>2</sup>. Byt je svetlý, priestranný a vzdušný, so vstupom na krásnu, nedávno rekonštruovanú terasu a záhradu. Byt je presvetlený oknami po celej výške s možnosťou vetrania a sieťkami proti hmyzu. Byt je bezbariérový a je vhodný aj pre ľudí so zníženou mobilitou.

**Typ:** 3-izbový byt + veľká terasa + záhrada (rohový, vyvýšené prízemie), samostatný vchod len pre tento byt s uzamykateľnou bránou.

Veľkorysá predsieň so šatníkovou skriňou, samostatné wc s umývadlom.

Obývacía izba s jedálňou: priestranná, svetlá miestnosť s priamym výstupom na krytú terasu a záhradu. Ideálne pre spoločenské stretávania i rodinný život.

Kuchyňa: moderná kuchynská linka na mieru so zabudovanou chladničkou, umývačkou riadu, elektrickou trúbou a indukčnou doskou. Nechýba digestor a veľa úložného priestoru.

Spáľňa: Priestranná spáľňa so skriňou, ktorá poskytuje dostatok miesta.

Detská izba / Pracovňa: môže slúžiť ako druhá spáľňa, detská izba alebo pracovňa.

Kúpeľňa: vaňa, dvoj umývadlo, rebrinový radiátor, úložný priestor s LED zrkadlom, druhé WC.

Technická miestnosť: miesto na práčku a sušičku, odkladací priestor pre upratovacie pomôcky

**LOKALITA:** Záhorská Bystrica disponuje všetkou potrebnou vybavenosťou v pešej vzdialenosti - škôlka, základná škola, potraviny, lekáreň a veľa iného. Výborné napojenie na MHD a rýchle napojenie na diaľničný obchvat.

**POZEMOK:** Záhrada (72 m<sup>2</sup>), Terasa 105m<sup>2</sup> - najväčší benefit:

Krytá terasa so záhradným sedením. Vyvýšené záhony, okrasné stromy a rastliny. Nová dlažba s priestorom na relax. Priestor je monitorovaný kamerovým systémom.

**STAV:** Táto nehnuteľnosť je pripravená na okamžité využívanie a nevyžaduje žiadne ďalšie investície. Je ideálnym riešením pre náročnú rodinu hľadajúcu klud a súkromie bez starostí s veľkým domom.

**PARKOVANIE:** 3 parkovacie miesta v garáži možnosť dokúpiť k bytu jednotlivo alebo spolu, podľa potreby záujemcu. Parkovacie miesto: 1ks/15.000€ (možnosť kúpiť 3)

**CENA: Byt s pivnicou = 364.000€**

**Parkovacie miesto: 1ks/15.000€ (možnosť kúpiť 3)**

**MAKLÉR:** Michal Leško, +421 944 040 684, [lesko@bosen.sk](mailto:lesko@bosen.sk)

Realitná kancelária BOSEN je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným poriadkom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právne služby poskytované advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo pri prevode

nehnutelhosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Michal Leško**  
**+421 944 040 684**  
**lesko@bosen.sk**

