



## BOSEN | Priestranný 3-izbový byt – Školská Chorvátsky Grob

**250 000 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha loggie:	8.5 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet logií:	2
Priechodná izba:	áno	Počet garáží:	1
Úžitková plocha:	79.53 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	4 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	79.53 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	4.32 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	79.53 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Skladová plocha:	4.32 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Orientácia:	juhozápad
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Kanalizácia:	áno
Loggia:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Sklad:	áno	Telefón:	áno
Rok kolaudácie:	2000	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	1	Satelit:	áno
Pozícia:	vyvýšené prízemie	Káblková TV:	áno
		Optická sieť:	áno

Poschodie: 1 Iné: áno  
Celková plocha: 92.35 m<sup>2</sup>

## POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group:** Vám exkluzívne ponúka na predaj priestraný a útulný 3-izbový byt v komornom bytovom dome na Školskej ulici. Táto nehnuteľnosť v sebe spája vysokú mieru súkromia s pokojným rodinným bývaním. Veľkým benefitom je nielen výborná dostupnosť do Bratislavy, ale aj kompletná občianska vybavenosť, ktorú máte doslova na pár krokov od dverí.

**DISPOZÍCIA:** Byt sa nachádza na 1. vyvýšenom podlaží a má celkovú výmeru 83,85 m<sup>2</sup>. Pozostáva z priestrannej vstupnej chodby s dostatkom úložných priestorov, samostatnej kuchyne s jedálenským kútom a špajzou, presvetlenej obývacej izby s výstupom na loggiu, hlavnej spálne a samostatnej izby vhodnej ako detská izba alebo pracovňa. Príslušenstvo bytu tvorí kúpeľňa, samostatné WC a dve loggie s výmerami 5,4 m<sup>2</sup> a 3,1 m<sup>2</sup>. K bytu prislúcha aj pivnica s rozlohou 4,32 m<sup>2</sup> a k dispozícii je tiež možnosť dokúpenia garáže.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva kompletne zariadený a je pripravený na okamžité nastahovanie. Súčasťou vybavenia je kuchynská linka s voľne stojacimi spotrebičmi, jedálenský kút, sedacia súprava a TV zostava. V každej izbe sú k dispozícii vstavané skrine a nábytok vrátane manželskej postele, jednolôžkovej postele a písacieho stola. Celý interiér pôsobí vzdušne, čisto a veľmi útulne, čo z neho robí ideálne bývanie pre pár alebo rodinu. Výrazným benefitom zvyšujúcim komfort je inštalovaná klimatizácia a bezproblémové parkovanie priamo pred bytovým domom.

**PARKOVANIE:** K bytu je možné dokúpiť samostatnú garáž s elektrickou bránou na diaľkové ovládanie. Súčasťou tejto ponuky je aj parkovacie miesto, ktoré sa nachádza priamo pred garážou. Cena za garáž spolu s týmto parkovacím miestom je 20 000 €.

**CENA: 250 000 Eur**

**LOKALITA:** Chorvátsky Grob ponúka vďaka novej infraštruktúre výborné napojenie na diaľnice D1 a D4, čo zabezpečuje rýchlu a pohodlnú dostupnosť do Bratislavy a okolia. Občianska vybavenosť je na veľmi dobrej úrovni - v bezprostrednej blízkosti sa nachádzajú dve obchodné centrá, OC Monar a novo postavené OC Klokan. Lokalita je známa aj svojou bohatou históriou, najmä tradičnými husacími hodmi, a zároveň ponúka pokojné prostredie obklopené prírodou. K dispozícii sú novovybudované cyklotrasy, parky a množstvo možností na oddych a voľnočasové aktivity.

**Realitný Maklér: Petra Foltanovičová ,tel. +421 917 648 039 Foltanovicova@bosen.sk**

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Petra Foltanovičová**  
**+421 917 648 039**  
**foltanovicova@bosen.sk**

