



BOSEN | Na predaj atraktívny 3-izbový mezonet s podkrovím v novostavbe Chorvátsky Grob, Školská ul.

240 000 €



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	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	posledné poschodie
Priechodná izba:	áno	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	88.23 m ²	Celková plocha:	88.23 m ²
Podlahová plocha:	68.99 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Skladová plocha:	3.18 m ²	Orientácia:	Západ, Juhozápad
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Telefón:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Sklad:	áno	Satelit:	áno
Rok výstavby:	1970	Káblová TV:	áno
Rok kolaudácie:	2022	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

BOSEN Group Vám exkluzívne ponúka na predaj slnečný, priestorový a moderne riešený 3-izbový mezanínový byt s jedinečnou atmosférou a vlastným parkovacím miestom. Tento byt sa nachádza v

tichej a vyhľadávanej lokalite na Školskej ulici v Chorvátskom Grobe. Jedná sa o novostavbu skolaudovanú v roku 2022, ktorá vďaka svojmu premyslenému dispozičnému riešeniu ponúka budúcim majiteľom dokonalý komfort a maximálne pohodlie.

DISPOZÍCIA: Byt sa nachádza na 2. poschodí a jeho celková úžitková plocha vrátane podkrovia predstavuje 85,05 m². Pri vstupe do bytu vás privíta praktická chodba, z ktorej sa plynule prechádza do srdca celej nehnuteľnosti. To tvorí priestranná obývací izba moderne prepojená s kuchynskou časťou. Z tejto centrálnej dennej zóny sa po schodisku vystupuje na vrchnú úroveň bytu. Na ľavej strane vstupnej chodby sa nachádza samostatná kúpeľňa a samostatná toaleta. Nočnú časť na spodnom podlaží (s výmerou 68,99 m²) uzatvára nepriechodná spálňa situovaná v zadnej dispozícii. Príjemnú vzdušnosť a dokonalé presvetlenie celej spodnej úrovne zabezpečujú dva francúzske balkóny s veľkými francúzskymi oknami, ktoré sú orientované na slnečnú juhozápadnú stranu, vďaka čomu je byt plný prirodzeného svetla od obeda až do neskorého večera. Celoročný tepelný komfort a nízke náklady zabezpečuje samostatné elektrické podlahové kúrenie, ktoré je možné v každej miestnosti regulovať úplne samostatne podľa aktuálnej potreby.

Vrchnú úroveň bytu tvorí otvorený a presvetlený mezanín v zobytnom podkroví s výmerou 16,06 m². Tento flexibilný priestor je vybavený spoľahlivou klimatizáciou, ktorá v letných mesiacoch ideálne dopĺňa juhozápadnú orientáciu bytu, a priestor tak poslúži ako plnohodnotná tretia izba – či už ako detská izba, druhá spálňa, alebo priestranný domáci office. K bytu navyše prislúcha samostatný sklad (kobka) s výmerou 3,18 m², ktorý sa nachádza priamo pri vstupe do bytu a poskytuje skvelý odkladací priestor. Veľkým benefitom je aj vlastné vyhradené parkovacie miesto priamo pred bytovým domom.

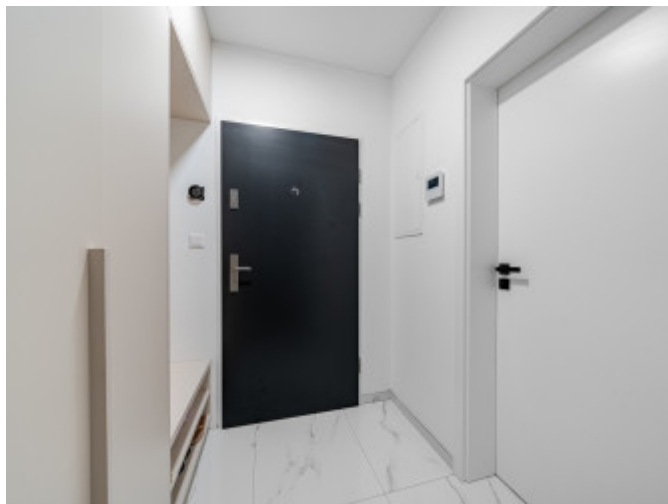
ZARIADENIE: Tento výnimočný mezanínový byt sa predáva kompletne zariadený, vďaka čomu budúcim majiteľom odpadajú akékoľvek starosti či dodatočné finančné náklady spojené so zariadením. Súčasťou predaja je moderná kuchynská linka so všetkými zabudovanými spotrebičmi, ako aj kompletný nábytok v obývacej izbe a v spálni, ktorý je pripravený na okamžité plnohodnotné užívanie. Horné podlažie v mezaníne sa taktiež odovzdáva s kompletným nábytkovým vybavením a už namontovanou, plne funkčnou klimatizačnou jednotkou. Samozrejmosťou je kompletne zariadená sanitárna časť, ktorú tvorí vkusne vybavená samostatná kúpeľňa a samostatná toaleta. Do bytu si tak stačí priniesť iba osobné veci.

CENA: 240 000 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

