



Šikovní 3 izbový byt na predaj priamo v centre Malaciek



168 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne
Vlastníctvo:	osobné
Úžitková plocha:	70 m ²
Stav:	úplne prerobený
Počet izieb:	3
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály
Typ budovy:	panelová stavba
Loggia:	áno
Pivnica:	áno
Rok výstavby:	1986
Pozícia:	posledné poschodie

Poschodie:	3
Celková plocha:	78 m ²
Pivnica plocha:	8 m ²
Počet pivníc:	1
Orientácia:	Juhozápad, Severovýchod
Vykurovanie - centrálné:	áno
Telefón:	áno
Internet:	áno
Káblková TV:	áno
Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

❑ **Priestranný a svetlý 3-izbový byt v ÚPLNOM CENTRE Malaciek - Bývanie pre rodinu bez ďalších investícií!** ❑

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorú definuje pojem **EXCELENTNÁ LOKALITA a VEĽKORYSÝ PRIESTOR**?

❑ Realitná kancelária Loyalters by Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj svetlý, výborne dispozične riešený 3-izbový byt priamo **v srdci Malaciek**. ❑ Tento byt nie je len miestom na prespanie - je to ideálny rodinný domov, pripravený na okamžité nasťahovanie bez nutnosti ďalších finančných investícií. ❑

[Zobraziť 3D prehliadku](https://app.cloudpano.com/tours/fN2fUMODW?mls=1&disable=watermark) (alebo na tomto linku: <https://app.cloudpano.com/tours/fN2fUMODW?mls=1&disable=watermark>)

▣ **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

▣ Úžitková plocha bytu: 70 m²

▣ Pivnica: Murovaná veľká pivnica 8m² + spoločná pivnica a kočíkareň

▣ Balkón: Áno, v užívaní na medziposchodí, nie priamo v byte (užívate ho samostatne, uzamykateľný)

▣ Dispozícia: 3 samostatné nepriechodné izby, samostatná jedáleň prepojená s kuchyňou, kúpeľňa spojená s WC, šatníková chodba. Byt má dokonale oddelenú dennú a nočnú časť.

▣ Poschodie: 3. poschodie zo 3 (najvyššie poschodie zaručuje ticho, bez susedov nad hlavou) v zateplenom bytovom dome bez výťahu.

▣ Lokalita: Malacky - ÚPLNÉ CENTRUM

⚖ Právny stav: Osobné vlastníctvo, bez tiarch ☐☐

▣ **DISPOZÍCIA A STAV BYTU:**

Byt prešiel v roku **2017 rekonštrukciou**, čo z neho robí bezpečnú a modernú voľbu. V rámci rekonštrukcie boli menené plastové okná, položené plávajúce podlahy a prebehla čiastočná výmena elektrických rozvodov. Najvýznamnejším benefitom je murované jadro ☐, ktoré spája kúpeľňu s toaletou v modernom dizajne.

Obrovským prínosom a zárukou stability je aj kompletná **rekonštrukcia samotného bytového domu**. Dom prešiel zateplením, má kompletne vymenené rozvody (stúpačky) a úplne novú strechu. Keďže sa byt nachádza na najvyššom poschodí, nová kvalitná strecha spolu so zateplením zabezpečuje vynikajúcu tepelnú pohodu po celý rok (v zime hreje, v lete izoluje od tepla) a eliminuje akékoľvek obavy z pretekania.

Byt sa predáva čiastočne zariadený, čo uľahčuje sťahovanie.

Jeho dispozičné riešenie je **mimoriadne praktické a racionálne**, s dôrazom na maximálne súkromie pre každého člena rodiny.

Vstup do bytu vedie do priestrannej chodby, v ktorej sa nachádza jedálenský kút. Z tejto vstupnej chodby sú priamo prístupné denné priestory bytu – kuchyňa, obývacia izba a kúpeľňa spojená s WC. Srdcom dennej časti je tak príjemná jedáleň prepojená s kuchyňou, ktorá tvorí ideálny priestor pre rodinné stolovanie a spoločne strávené chvíle.

Výhoda tejto dispozície spočíva vo výbornom **oddelení dennej a nočnej zóny**. Zo vstupnej chodby sa totiž vchádza do samostatnej šatníkovej chodby, ktorá tieto dve časti bytu prirodzene a akusticky oddeľuje. Z tejto šatníkovej chodby sú potom jednotlivé vstupy do ďalších samostatných, nepriechodných izieb (spální), ktoré sú po celý deň presvetlené prirodzeným svetlom a poskytujú tak súkromie a nerušený relax.

Ako bonus k bytu patrí balkón v užívaní na medziposchodí, ideálny na rannú kávu, či pestovanie

rastlín alebo aj zeleniny. K dispozícii je aj spoločná pivnica a kočíkareň. Obrovskou výhodou pre uskladnenie sezónnych vecí je veľká murovaná pivnica s rozmermi až 5 x 2,5 m! ☞☞

☞ LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ: *Bývanie v srdci diania*

*Byť sa nachádza na bezkonkurenčnej adrese – v **ÚPLNOM CENTRE Malaciek**. Táto poloha ponúka svojim obyvateľom absolútnu kompletnú občiansku vybavenosť doslova pár krokov od vchodu – všade sa dostanete do 5 minút pešo! ☞☞*

Do 5 minút pešou chôdzou máte k dispozícii:

Všetky štátne a mestské úrady ☞

Železničnú a autobusovú stanicu pre plynulú dostupnosť do Bratislavy ☞☞

Základné a materské školy, gymnáziá ☞

Supermarkety, lokálne obchody, trhovisko ☞

Poštu, banky, lekárne, polikliniku ☞

Reštaurácie, kaviarne a kultúrne inštitúcie (kino, dom kultúry) ☞☞

V Malackách máte na dosah aj:

Malacký kaštieľ s historickým parkom – oáza pokoja pre prechádzky a relax ☞

Športové areály, plaváreň, fitness centrá ☞☞

Obchodné centrum Malavia s rôznymi prevádzkami

Excelentné napojenie na diaľnicu D2, čo zaručuje plynulú a rýchlu dostupnosť do Bratislavy aj Českej republiky. ☞☞

Táto lokalita v sebe spája výhody života v meste s bezprostrednou blízkosťou prírody a vynikajúcou dopravnou dostupnosťou.

Parkovanie - bezproblémové v bezprostrednom okolí bytového domu.

☞ PRÁVNÝ SERVIS A FINANCOVANIE:

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv, správne poplatky na katastri a v prípade záujmu aj bezplatné sprostredkovanie optimálneho hypotekárneho financovania prostredníctvom našich špecialistov. ☞☞

☞ Zaujala Vás táto ponuka?

Nezmeškajte jedinečnú príležitosť presvedčiť sa o výhodách tohto priestranného bytu priamo v centre Malaciek osobne. Kontaktujte ma a dohodnite si obhliadku ešte dnes! ☞

□ **Cena bytu: 168.000 EUR** (vrátane provízie a právneho servisu)

Byt sa predáva čiastočne zariadený, dohoda na ponechaní kusového nábytku je možná.

□ **Kontakt: Ing. Zuzana Janotová**

□ **Telefónne číslo: 0951 082 404**

□ **Email: zuzana.janotova@loyalters.sk**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Zuzana Janotová

+421 951 082 404

zuzana.janotova@loyalters.sk

