

REZERVOVANÉ Šikovný 3 izbový byt na predaj priamo v centre Malaciek



Rezervované

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*rezervované*
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 - centrálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ

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 (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*

Byt 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.

🔑 ***PRÁVNY 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 : ***Ing. Zuzana Janotová***
Telefón : ***+421 951 082 404***
E-mail: ***zuzana.janotova@loyalters.sk***