

REZERVOVANÉ | ARISE | Svetlý 2-izbový byt s balkónom na Muškáte, Pezinok



174 500 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Pezinok*
Obec:	*Pezinok*
Ulica:	*Hroznová*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*55.03 m^2*
Podlahová plocha:	*55.03 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*2*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2004*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*
Rok kolaudácie:	*2004*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Pozícia:	*posledné poschodie*
Poschodie:	*3*
Celková plocha:	*57.59 m^2*
Plocha balkóna:	*2.56 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Orientácia:	*Juh, Juhozápad, Juhovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ARISE Reality Vám ponúka na predaj priestranný 2-izbový byt s balkónom na Hroznovej ulici vo vyhľadávanej lokalite Pezinok – Muškát. Byt s podlahovou plochou 55,56 m² sa nachádza na 3. poschodí z troch v bytovom dome skolaudovanom v roku 2004. Predáva sa zariadený a je pripravený na okamžité bývanie.

BYT: *Podlahová plocha bytu je 55,03 m². K bytu patrí balkón, ktorý má rozlohu 2,56 m². Nachádza sa na najvyššom podlaží bytového domu bez výťahu, vďaka čomu poskytuje pokojné bývanie bez susedov nad bytom. Obytné miestnosti sú orientované prevažne na slnečnú stranu, čo zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla. Podľa pôvodnej dokumentácie je orientácia obytných miestností prevažne na JJZ – J – JJV.*

Rekonštrukcia v byte bola v roku 2021, kedy sa byt nanovo maľoval, robili sa podlahy, kuchynská linka a balkón. V roku 2023 sa menili okná na trojsklo.

DISPOZÍCIA: *Byt pozostáva zo vstupnej chodby, dvoch samostatných obytných izieb, kuchyne s praktickou špajzou, kúpeľne, samostatného WC a balkóna. Dispozícia ponúka dobré oddelenie dennej a oddychovej časti a dostatok priestoru pre jednotlivca, pár aj menšiu rodinu.*

VYBAVENIE A STAV: *Byt je čiastočne zrekonštruovaný, udržiavaný a predáva sa zariadený nábytkom. Kuchyňa prešla rekonštrukciou a disponuje novou kuchynskou linkou. Bytové jadro je murované, steny sú čisté a vymaľované v neutrálnych bielych odtieňoch. Ostatné zariadenie je zachovalé a byt je možné využívať bez nutnosti okamžitej rekonštrukcie.*

BYTOVÝ DOM: *Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2004. Jeho konštrukciu tvorí kombinovaný skeletový systém doplnený murovanými a železobetónovými nosnými stenami. Obvodové steny sú z keramických tvárnic a bytový dom je zateplený kontaktným zatepľovacím systémom.*

MESAČNÉ NÁKLADY: *Podľa posledného ročného vyúčtovania predstavoval predpis správcovi približne 176,17 € mesačne. Elektrina je aktuálne 32 € mesačne pri 3 osobách. Celkové mesačné náklady tak vychádzajú orientačne na 208,17 €.*

LOKALITA: *Muškát patrí medzi obľúbené rezidenčné lokality Pezinka. Hroznová ulica ponúka pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou do centra mesta a zároveň blízkosť Malých Karpát a prírody. V okolí sa nachádzajú potraviny, školy, materské školy, detské ihriská, zdravotné služby, zastávky verejnej dopravy a ďalšia občianska vybavenosť.*

VÝHODY:

vyhľadávaná lokalita Pezinok – Muškát, Hroznová ulica

55,03 m² + balkón 2,56 m²

praktická dispozícia s dvomi samostatnými izbami a kuchyňou so špajzou

nová kuchynská linka a murované jadro

byt sa predáva zariadený a je okamžite obývateľný

najvyššie podlažie – žiadni susedia nad bytom

slnečná orientácia a dostatok prirodzeného svetla

bytový dom skolaudovaný v roku 2004

rozumné mesačné prevádzkové náklady

CENA: 174 500 €

Cena zahŕňa províziu realitnej kancelárie, kompletný právny servis, prípravu zmluvnej dokumentácie

a služby spojené s bezpečným prevodom nehnuteľnosti.

Realitný maklér:
Mgr. Katarína Trubianska
Tel.: 0905 569 101
E-mail: katarina.trubianska@arise.sk

ARISE Reality v spolupráci s BOSEN Group, ktorý je členom Realitnej únie SR a NARKS, poskytuje svojim klientom profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom ARISE Finance.

Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie ARISE Reality v spolupráci s BOSEN Group. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Katarína Trubianska***
Telefón : ***0905 569 101***
E-mail: ***katarina.trubianska@arise.sk***