



BOSEN | Piešťany Rezidencia s 2 veľkými bytmi a domčekom



780 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Piešťany
Obec:	Piešťany
Ulica:	Vajanského ulica
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2016
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1982
Plocha pozemku:	734 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	321.2 m ²
Teritórium:	Intravilán	Orientácia:	Juhozápad, Severovýchod
Úžitková plocha:	321.25 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	184 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	264.02 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	12	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Garáž:	áno	Telefón:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Špajza:	áno	Satelit:	áno
Sklad:	áno	Káblová TV:	áno
Dielňa:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	1960		

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj jedinečnú nehnuteľnosť s obrovským potenciálom v vyhľadávanej lokalite širšieho centra Piešťan na Vajanského ulici. Ide o kompletne usporiadaný rezidenčný objekt pozostávajúci z veľkého rodinného domu s 2 samostatnými bytovými jednotkami a samostatne stojaceho 3-izbového domčeka na dvore.

Tento objekt je ideálnou voľbou pre viacgeneračné bývanie, spojenie vlastného bývania s podnikaním alebo ako prémiová investícia na prenájom s okamžitým výnosom.

<https://my.matterport.com/show/?m=RA3VENvffPd>

<https://my.matterport.com/show/?m=5nFZHRz568p>

1. BYT Č. 1 - Velkorysý 4-izbový byt (Prízemie / 1. NP)

Užitková plocha: 126,15 m² (byt 88,03 m² + 2x pivnica v suteréne 38,12 m²) Dispozícia: Vstupná chodba, priestranná obývacia izba, 3 samostatné spálne, samostatná kuchyňa (11,76 m²), kúpeľňa, samostatné WC, komora, technická miestnosť a loggia.

Vstup: Samostatne uzamykatelný zo spoločnej chodby.

2. BYT Č. 2 - Priestranný 5-izbový byt (1. poschodie / 2. NP)

Užitková plocha: 137,87 m² (byt 112,09 m² + 2x pivnica v suteréne 25,78 m²) Dispozícia: Vstupná chodba, svetlá obývacia časť, 4 samostatné izby, kuchyňa (11,97 m²), kúpeľňa, samostatné WC, 2x špajza/sklad, technická miestnosť, balkón a loggia.

Vstup: Samostatne uzamykatelný zo spoločného schodiska.

3. SAMOSTATNÝ 3-IZBOVÝ DOMČEK NA DVORE

Užitková plocha: Samostatne stojaci objekt na pozemku s terasou.

Dispozícia: Predsieň, 3 samostatné izby/miestnosti, kúpeľňa s WC, terasa.

Vybavenie: Napojený na IS (voda, elektrina, kanalizácia), romantické krbové kachle pre lokálne vykurovanie.

Využitie: Ideálne pre starorodičov, dospelé deti, vlastnú kanceláriu/salón alebo prenájom.

Suterén a pivnice: Dom je čiastočne podpivničený. Celkovo sa v suteréne nachádza vyše 83 m² užitkového priestoru. Každý byt má priradené svoje 2 vlastné samostatné pivnice (38,12 m² k prízemnému bytu a 25,78 m² k bytu na poschodí), ktoré slúžia ako ideálny úložný priestor, dielňa či sklad.

TECHNICKÝ STAV A PARAMETRE: Roky výstavby a obnovy: Dom bol daný do užívania v 60. rokoch a v r. 1982 prešiel rozsiahlou rekonštrukciou (železobetónové stropy, nové rozvody, kúrenie, kúpeľne). Domček na dvore bol kolaudovaný v r. 2016. Konštrukcia: Pôctivá tehla (400-500 mm), sedlová strecha so škridlou, plastové okná s dvoj sklom a žalúziami.

Kúrenie: Ústredné plynové (samostatné kotle) + krbová vložka v domčeku.

Siete: Napojené na všetky mestské inžinierske siete (voda, plyn, elektrina, kanalizácia).

Pozemok: Celková výmera pozemku je 734 m². Slnečný a rovinný pozemok zahŕňa zastavané plochy pod domami, dvor a príjemnú záhradu s výmerou 281 m² v zadnej časti.

LOKALITA: Nehnutelnosť je situovaná v oblúbenej a kludnej lokalite na Vajanského ulici v širšom centre Piešťan. Spája v sebe výhody tichého rodinného bývania s pešou dostupnosťou do centra mesta, k Auparku, do škôl, škôlok či obchodov. Samozrejmosťou je bezproblémové napojenie na diaľnicu D1 aj MHD.

CENA: 780 000 Eur.

Realitný Maklér: Petra Foltanovičová, tel. 0917 648 039 Foltanovicova@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN Group** je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje 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 overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Petra Foltanovičová

Telefón :

+421 917 648 039

E-mail:

foltanovicova@bosen.sk

