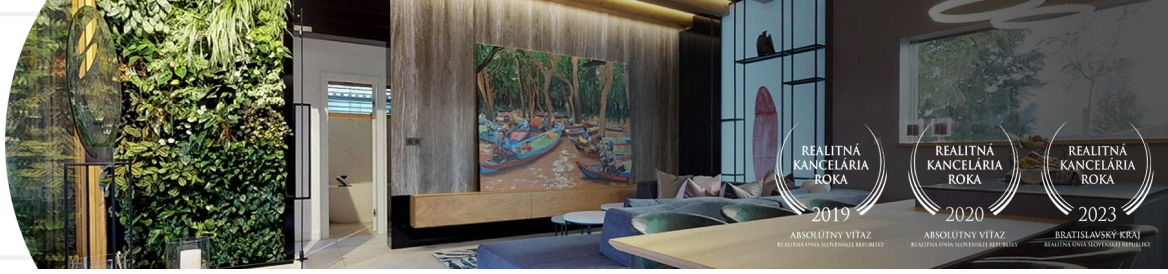
Bosen Group®
REAL ESTATE



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*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*734 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*321.25 m^2*
Zastavaná plocha:	*184 m^2*
Podlahová plocha:	*264.02 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*12*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Špajza:	*áno*
Sklad:	*áno*
Dielňa:	*áno*
Rok výstavby:	*1960*

Rok poslednej rekonštrukcie:	*2016*
Rok kolaudácie:	*1982*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*
Celková plocha:	*321.2 m^2*
Orientácia:	*Juhozápad, Severovýchod*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

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 – Veľkorysý 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 uzamykateľný 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 uzamykateľný 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: Poctivá tehla (400–500 mm), sedlová strecha so škridlou, plastové okná s dvojsklom 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 rovinatý pozemok zahŕňa zastavané plochy pod domami, dvor a príjemnú záhradu s výmerou 281 m² v zadnej časti.*

LOKALITA:*Nehnuteľnosť je situovaná v obľúbenej a kľudnej 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***