



## 3-IZBOVÝ BYT SO ZASTREŠENOU TERASOU 16 m<sup>2</sup> | SLOVENSKÝ GROB

227 000 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Pezinok           |
| Obec:            | Slovenský Grob    |
| Ulica:           | Slavomírová 7     |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                      |                                    |                      |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Status:                       | aktívne              | Rok výstavby:                      | 2014                 |
| Vlastníctvo:                  | osobné               | Rok poslednej rekonštrukcie:       | 2024                 |
| Úžitková plocha:              | 88.16 m <sup>2</sup> | Rok kolaudácie:                    | 2014                 |
| Podlahová plocha:             | 72.16 m <sup>2</sup> | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 2                    |
| Stav:                         | novostavba           | Poschodie:                         | 2                    |
| Počet izieb:                  | 3                    | Celková plocha:                    | 88.16 m <sup>2</sup> |
| Energetický certifikát:       | žiadne               | Terasa plocha:                     | 16 m <sup>2</sup>    |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály   | Počet terás:                       | 1                    |
| Typ budovy:                   | tehla                | Vykurovanie - centrálné:           | áno                  |
| Typ výbavy:                   | čiastočne vybavený   | Internet:                          | áno                  |
| Terasa:                       | áno                  |                                    |                      |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### 3-IZBOVÝ BYT SO ZASTREŠENOU TERASOU 16 m<sup>2</sup> | SLOVENSKÝ GROB

**LOYALTERS** prináša zaujímavú ponuku pekného 3-izbového bytu so zastrešenou terasou v tehlovom bytovom dome na Slavomírovej ulici v Slovenskom Grobe.

#### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Byt sa nachádza na 2. poschod domu starého 11 rokov. Obývacia izba je prepojená s kuchyňou a

jedálenským kútom a priamo z nej sa vychádza na zastrešenú terasu, ktorá slúži ako letná obývačka. Spálňa a detská izba majú šikmé stropy so strešnými oknami. V byte boli vymenené podlahy a kuchyňa a klimatizácia je nová. Nové strešné okná trojsklá s elektrickými roletami a sieťkami je v spálni. V detskej izbe sú strešné okná dvojsklo renovované s vnútornými roletami

### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Podlahová plocha bytu: 72,16 m<sup>2</sup>

Terasa: 16 m<sup>2</sup>, zastrešená

Počet izieb: 3

Poschodie: 2., bez výťahu

Konštrukcia: tehla

Vlastníctvo: osobné

Kúrenie: vlastná plynová kotolňa domu, v byte plyn nie je zavedený

Parkovanie: možnosť dokúpiť 2 vonkajšie parkovacie státia na vlastných pozemkoch

Mesačné náklady: platba správcovi 190 €, elektrina cca 70 €, spolu cca 260 € pri 3 osobách

Internet: optika Swan

### **DISPOZÍCIA A INTERIÉR**

Obývacia izba s kuchyňou: kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi, klimatizácia, nová dlažba, vstup na terasu

Spálňa: plastové strešné okná s trojsklom (cca 3 roky) s elektrickými zatemňovacími roletami, nová klimatizácia Samsung windfree, wifi

Detská izba: strešné okná ( renovované dvojsklo vnútorné rolety )

Kúpeľňa: vaňa, dve umývadlá, dve veľké skrinky

WC: nové závesné

Chodba: široká, s veľkou skriňou s rolovacími dverami

Špajza na chodbe: odkladací priestor vid'. pôdorys

Terasa: zastrešenie z lexanu a drevených trámov, LED osvetlenie v trámoch, stropný ventilátor so svetlom

Všetky vstavané prvky (skrine, kuchynská linka a pod.) zostávajú v byte, ostatný nábytok je predmetom dohody.

### **LOKALITA A OKOLIE**

Slovenský Grob leží v okrese Pezinok na úpätí Malých Karpát. V obci je základná a materská škola, obchod s potravinami, pošta, lekáreň aj ambulancia praktického lekára. Priamo pred domom je menší detský park a v dome a okolí bývajú prevažne mladé rodiny.

### **CENA**

**Byt: 227.000 EUR**

v cene nie je zahrnuté: 2x vonkajšie parkovacie státie je možnosť dokúpiť

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

Hľadáte byt s terasou, kde môžete tráviť leto vonku, v obci obľúbenej mladými rodinami? Dohodnite si súkromnú obhliadku ešte dnes.

**Mgr. Ondrej Vrba, realitný maklér**

**+421 905 721 459**

**ondrej.vrba@loyalters.sk**



**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :  
Telefón :  
E-mail:*

**Mgr. Ondrej Vrba  
+421 905 721 459  
ondrej.vrba@loyalters.sk**

