


# BOSEN | Štýlový 3-izbový byt s lodžiou, vlastným vykurovaním a parkovaním v Rohožníku



**info o cene v RK**

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* |
| *Úžitková plocha:* | *78 $m^2$* |
| *Skladová plocha:* | *2 $m^2$* |
| *Stav:* | *novostavba* |
| *Počet izieb:* | *3* |
| *Typ budovy:* | *tehla* |
| *Typ výbavy:* | *kompletne vybavený* |
| *Loggia:* | *áno* |
| *Verejné vonkajšie parkovanie:* | *áno* |
| *Sklad:* | *áno* |
| *Rok kolaudácie:* | *2019* |
| *Počet poschodí od prízemia vyššie:* | *3* |
| *Pozícia:* | *posledné poschodie* |
| *Poschodie:* | *3* |
| *Celková plocha:* | *78 $m^2$* |
| *Plocha loggie:* | *13.1 $m^2$* |
| *Počet logií:* | *1* |
| *Počet vonkajších parkovacích miest:* | *1* |
| *Orientácia:* | *Juh* |
| *Vykurovanie - podlahové:* | *áno* |
| *Vykurovanie - lokálne:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Bosen Group Vám ponúka na predaj kompletne zariadený 3 izbový byt v obľúbenej lokalite obce Rohožník. Nehnuteľnosť sa nachádza v novostavbe skolaudovanej v roku 2019 a zaujme najmä svojou praktickou dispozíciou, prietrannou lodžiou a komfortom bývania.*

*BYT: Byt s celkovou úžitkovou plochou 78m2 sa nachádza na 3. poschodí tehlového bytového domu, pričom ide o posledné podlažie. Je kompletne zariadený, takže novému majiteľovi ponúka možnosť*

*nasťahovania bez potreby ďalších investícií.*

*Dominantou bytu je príjemný denný priestor s obývacou časťou a kuchyňou, ktorý pôsobí vzdušne a prirodzene prepája jednotlivé zóny bývania. Orientácia na juh zabezpečuje dostatok prirodzeného svetla počas dňa. V byte sa nachádzajú ešte dve spálne, kúpeľňa a samostatné WC. Na oknách sú namontované vnútorné elektrické žalúzie.*

*Veľkým benefitom je priestranná lodžia s výmerou 13 m2, ktorá ponúka idálny priestor na rannú kávu, oddych po práci či príjemné posedenie s rodinou a priateľmi.*

*Byt má vlastné elektrické vykurovanie (podlahové kúrenie) a na ohrev vody je elektrický bojler. K dispozícii je aj klimatizácia.*

*Pri vybavení bytu boli použité nadštandardné materiály ako interiérové dvere Sapeli, bezpečnostné vstupné dvere, nábytok z masívu na mieru, kuchyňa zn. Dankuchen, kuchynské spotrebiče Siemens, závesy a záclony na mieru a iné.*

*K bytu patrí pivnica na prízemí bytového domu.*

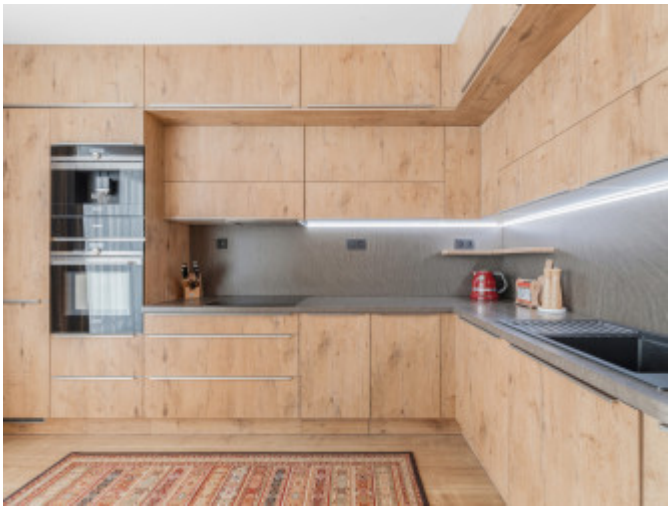
*BYTOVÝ DOM: novostaba z roku 2019, nachádza sa v uzatvorenom dvore.*

*LOKALITA: ponúka príjemné bývanie s vynikajúcou občianskou vybavenosťou - škola, škôlka, zdravotná starostlivosť (všeobecný lekár, detský lekár, zubár, gynekologická ambulancia, veterinár), obchody s potravinami, supermarket Tesco, športoviská, kostol, kultúrne centrum. Obec je vzdialená 8km od Malaciek, kde je možné sa napojiť na diaľnicu D2 (prístup na diaľnicu skráti plánovaná diaľničná križovatka Rohožník). V prevádzke je dobré autobusové spojenie s okresným mestom Malacky, Senica a Bratislavou. Samotný bytový dom sa nachádza na okraji sídliska, v blízkosti sú rybníky "Rašelina", ktoré poskytujú svojim návštevníkom priestor na prechádzky, odpočinok a rybolov. Obec je vynikajúcim východiskovým bodom do Malých Karpát.*

*PARKOVANIE: dvor bytového domu tvorí uzatvorený areál, kde sú vyhradené parkovacie miesta pre majiteľov bytov a kúsok zelene na trávanie voľného času. K bytu patrí jedno vlastné vonkajšie parkovacie miesto. V okolí bytového domu je bezproblémové verejné parkovanie.*

*CENA: na vyžiadanie v RK*

*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 a vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, 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.*



## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Ing. Sabína Režná, RSc.***
*Telefón :* ***+421 904 043 061***
*E-mail:* ***rezna@bosen.sk***