

## Rezervovaný Na predaj 2 izbový byt s balkónom na Záhoráckej ulici



**Rezervované**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Malacky
Ulica:	Záhorácka
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Poschodie:	6
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	53.8 m <sup>2</sup>
Priechodná izba:	áno	Plocha balkóna:	3.8 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	49 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	53.8 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	1 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	2	Orientácia:	sever
Typ budovy:	panelová stavba	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2014	Káblová TV:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúkame na predaj **2 izbový byt s balkónom**, ktorý sa nachádza na 6. poschodí bytového domu s výťahom v centre mesta. Celková výmera je 53,8 m<sup>2</sup> a z toho má byt 49 m<sup>2</sup>, balkón 3,8 m<sup>2</sup> a pivnica 1 m<sup>2</sup>. Pivnica je laťková nachádzajúca sa na prízemí.

Dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby, kde je samostatné WC, kúpeľňa vybavená vaňou, umývadlom a priestorom na práčku. Ďalej po pravej strane je samostatná kuchyňa vybavená kuchynskou linkou, ktorá disponuje vstavanou elektrickou rúrou, plynovou varnou doskou, digestorom a chladničkou s mrazničkou. Z kuchyne je výstup na balkón. Z chodby sa prechádza do obývačky, kde sa nachádza spací kút kam sa bez problémov zmestí manželská posteľ. Kuchyňa a obývačka sú orientované na sever. Z obývačky je prechod do samostatnej izby, kde sa nachádza veľká vstavaná skriňa, izba je orientovaná na juhozápad.

V roku 2014 byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa plastové okná, murované jadro, v kúpeľni a kuchyni nové rozvody elektriny a vody. Na chodbe a v kuchyni je dlažba, v izbách plávajúca podlaha. V byte je prípojka na optický internet, zároveň bytový dom má TV príjem aj cez anténu a pripojenie je zadarmo.

Nehnutelnosť sa nachádza priamo v centre mesta, takže všetko je dostupné na pešo. Parkovanie je možné na verejnom parkovisku v okolí bytového domu. Mesto Malacky má kompletnú občiansku vybavenosť: základné školy, škôlky, úrady, potraviny, kaviarne, autobusovú aj vlakovú stanicu. Napojenie na diaľnicu D2.

**Byt sa predáva čiastočne zariadený a je ihneď voľný.** Mesačné náklady na 3 člennú rodinu sú vo výške 154 Eur/mesiac správca, 60 Eur/ mesiac elektrika a 22 Eur/kvartál plyn.

**Konečná cena je 154.900 Eur vrátane provízie pre realitnú kanceláriu.** Zabezpečíme kompletný právny servis, spracovanie kúpnych zmlúv, kataster, a v prípade potreby aj financovanie.

V prípade záujmu o obhliadku nás kontaktujte na čísle 0910 488 978.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

***Mgr. Tomáš Seleš - konateľ***

*Telefón :*

***0908127142***

*E-mail:*

***tomas.seles@gmail.com***

