Priestranný 2-izbový byt v novostavbe s výhľadom na vinice – Pezinok, Dona Sandtnera



224 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Pezinok*
Obec:	*Pezinok*
Ulica:	*Dona Sandtnera*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok výstavby:*	*2018*
Úžitková plocha:	*64.31 m^2*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*4*
Stav:	*novostavba*	*Poschodie:*	*2*
Typ budovy:	*tehla*	*Počet logií:*	*1*
Loggia:	*áno*	*Počet vonkajších parkovacích miest:*	*1*
Výťah:	*áno*	*Internet:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný a moderne riešený 2-izbový byt, ktorý sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite na ulici Dona Sandtnera v Pezinku. Vyniká veľkorysou výmerou, príjemnou atmosférou, nízkymi prevádzkovými nákladmi a krásnym výhľadom na okolitú zeleň a vinohrady.

BYT A BYTOVÝ DOM

Byt je situovaný na 2. poschodí zo 4 v kvalitnom zateplenom tehlovom bytovom dome s výťahom, ktorý bol skolaudovaný v roku 2018.

Vďaka východnej orientácii a francúzskemu oknu je interiér príjemne presvetlený prirodzeným denným svetlom. Veľkým benefitom je aj samotné umiestnenie bytového domu, ktoré poskytuje

dostatok súkromia bez priameho výhľadu do okien susedov. Z bytu si tak môžete vychutnávať otvorený výhľad, ktorý svojím charakterom pripomína skôr bývanie v rodinnom dome.

Nehnuteľnosť bola obývaná nefajčiarmi a bez domácich zvierat, vďaka čomu je vo veľmi zachovalom stave.

ZÁKLADNÉ PARAMETRE A DISPOZÍCIA

Celková výmera: 69,51 m²

Úžitková plocha bytu: 64,31 m²

Loggia: 5,2 m²

Poschodie: 2. zo 4

Orientácia: východná

Kolaudácia bytového domu: 2018

Dispozične byt pozostáva zo vstupnej chodby, priestrannej obývacej izby spojenej s kuchyňou a výstupom na loggiu, samostatnej nepriechodnej spálne s praktickým šatníkom, kúpeľne a dvoch toaliet.

BONUS – MOŽNOSŤ PREMENY NA 3-IZBOVÝ BYT

Vďaka nadštandardnej výmere ponúka byt zaujímavý potenciál do budúcnosti. Dispozícia umožňuje pomerne jednoduchú úpravu na plnohodnotný 3-izbový byt, čo ocení najmä rodina alebo záujemca, ktorý hľadá priestor na individuálne prispôsobenie bývania.

TECHNICKÝ ŠTANDARD A VYBAVENIE

Byt ponúka komfortné bývanie a kvalitné technické vybavenie:

Vlastný plynový kotol zabezpečujúci vykurovanie aj ohrev vody

Klimatizácia

Bezpečnostné vstupné dvere Sherlock

Optický internet

Dodatočne vybudovaná prepäťová ochrana v byte

Odolná gresová dlažba vo vstupnej chodbe, kúpeľni a WC

Kvalitná laminátová podlaha značky Egger v obytných miestnostiach a kuchyni

ČIASTOČNÉ ZARIADENIE V CENE BYTU

Byt sa predáva čiastočne zariadený, čo novému majiteľovi umožňuje pohodlné a takmer okamžité

nasťahovanie bez nutnosti rozsiahleho zariaďovania.

Súčasťou predaja zostáva:

Kuchynská linka vyrobená na mieru vrátane vstavaných spotrebičov Bosch

Sedacia súprava

Jedálenský stôl so stoličkami

Kúpeľňová zostava s dostatkom úložného priestoru

Vstavaný šatník

Obývačková stena

NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY

Veľkou výhodou sú priaznivé prevádzkové náklady, ktoré predstavujú približne 170 € mesačne pre dve osoby.

PARKOVANIE

K bytu je možné dokúpiť alebo prenajať parkovacie miesto priamo od majiteľa. Kúpa parkovacieho miesta však nie je podmienkou predaja bytu.

VYHĽADÁVANÁ LOKALITA – DONA SANDTNERA, PEZINOK

Lokalita ponúka ideálne spojenie pokojného bývania v blízkosti prírody a pohodlia každodennej dostupnosti občianskej vybavenosti.

V bezprostrednom okolí sa nachádza les, vinohrady a potok, ktoré vytvárajú príjemné prostredie na prechádzky, oddych či aktívne trávenie voľného času.

Zároveň máte všetko potrebné na dosah:

Autobusová zastávka – približne 3 minúty pešo

Najbližšie potraviny – približne 5 minút pešo

PREČO SI VYBRAŤ PRÁVE TENTO BYT?

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu kombináciu priestranného bývania, kvalitnej novostavby, súkromia a atraktívnej lokality. Je skvelou voľbou pre jednotlivca alebo pár, ktorí hľadajú moderné bývanie bez potreby ďalších veľkých investícií.

Vďaka veľkorysej výmere, možnosti úpravy na 3-izbový byt a výbornej polohe je zároveň zaujímavou investičnou príležitosťou s potenciálom dlhodobého prenájmu.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ľubica Košková***
Telefón : ***0948846777***
E-mail: ***koskova@reality.ba***