



## Kompletne zariadený 2-izbový byt v novostavbe s lodžiou a parkovaním na predaj v Dunajskej Lužnej

**168 000 €**

vrátane provízie



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Javorová
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	58 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Kúpeľňa:	sprchovací kút
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Stav:	novostavba	Výťah:	áno
Celková plocha:	58 m <sup>2</sup>	Klimatizácia:	áno
Úžitková plocha:	58 m <sup>2</sup>	Káblková televízia:	áno
Poschodie:	2	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Loggia plocha:	4.22 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Loggia:	áno	Internet:	áno - wi-fi
Počet podlaží:	3	Zateplený objekt:	áno
Počet izieb:	2	Pivnica:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Krásny kompletne zariadený 2-izbový byt v developerskom projekte Alej Jablčko na predaj v Dunajskej Lužnej je situovaný na 2. (3) poschodí tehlového bytového domu skolaudovaného v roku 2017 s priestraným výťahom a audiovrátnikom. Na poschodí sa nachádza 5 bytových jednotiek.

Byt pozostáva zo vstupnej predsiene, priestrannej obývacej izby prepojenej s plne vybavenou kuchyňou vrátane spotrebičov, samostatnej spálne so vstavanými skriňami, kúpeľne so sprchovacím kútom a toaletou. Byt je orientovaný na západ. K bytu prislúcha lodžia (4.22 m<sup>2</sup>), pivničná kobka, ktorá je hneď vedľa bytu. Vykurovanie bytu je zabezpečené elektrickým podlahovým kúrením ovládateľným samostatne v každej miestnosti. V byte je zavedená rekuperácia, klimatizácia a

ventilátor na odsávanie vzduchu v kúpeľni. Predáva sa kompletne zariadený.

**ZARIADENIE:** Kuchyňa - kuchynská linka s drezom a vstavanými spotrebičmi, a to elektrickou rúrou, elektrickou indukčnou varnou doskou, umývačkou riadu, digestorom a chladničkou s mrazničkou. Byt má plastové okná, bezpečnostné dvere, klimatizáciu v jednej miestnosti a rekuperáciu v dvoch miestnostiach.

**PARKOVANIE:** V cene bytu je vonkajšie parkovacie státie s veľkosťou 11,25 m<sup>2</sup>. Výhľad z okna je priamo na parkovacie státie.

Mesačné náklady: 165 € (65 € správca, 80 € elektrina, 20 € optický internet s TV)

**LOKALITA:** Bytový dom sa nachádza na ulici Javorová, v okolí bytu je veľa zelene, ide o pokojnú časť obce. K bytovému domu prislúcha aj detské ihrisko, ktoré sa nachádza hneď vedľa. Lokalita ponúka pohodlný život so všetkým, čo potrebujete. Má najlepšiu dostupnosť z Dunajskej Lužnej k diaľnici R7 (v BA za 10 min). V okolí je kompletná občianska vybavenosť. V blízkosti sa nachádza hrádza (len pár minút peši). Neďaleko je nákupné centrum Coop Jednota Tempo supermarket, ďalšie potraviny, reštaurácie, prevádzky služieb, zdravotné stredisko, fitness centrá, atď. V obci je niekoľko predškolských a školských zariadení. Asi 50 metrov od bytového domu sa nachádza medzimestská autobusová zastávka (spustená od 5.3.2023).

Pri rýchlom jednaní možná dohoda.

V cene je zahrnutá provízia, kompletný realitný a právny servis.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:

**Central Estates s.r.o.**  
**+421910606108**

E-mail:

***admin@centralestates.sk***

