

Moderný 2- izbový byt, novostavba, terasa sauna, predaj Dunajská Lužná



210 000 €
plus provízia RK

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Senec*
Obec:	*Dunajská Lužná*
Ulica:	*Orechová*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Pivnica:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Výťah:*	*áno*
Úžitková plocha:	*49.07 m^2*	*Rok výstavby:*	*2016*
Podlahová plocha:	*49.07 m^2*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*3*
Stav:	*novostavba*	*Poschodie:*	*3*
Počet izieb:	*2*	*Terasa plocha:*	*45 m^2*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*	*Počet pivníc:*	*1*
Terasa:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*
Garáž:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

CENTRAL ESTATES/ Moderný, kompletne zariadený 2-izbový byt s nadštandardným exteriérovým priestorom až cca 45 m² na predaj v pokojnej a vyhľadávanej lokalite na Orechovej ulici v Dunajskej Lužnej.
Byt sa nachádza na 3. poschodí z 3 v 8- ročnej novostavbe s výťahom, čo zabezpečuje komfortné bývanie, dostatok svetla a súkromie. Podlahová plocha bytu je 49,07 m².
Dispozícia:
Byt pozostáva z obývacej izby prepojenej s plne vybavenou kuchyňou vrátane všetkých spotrebičov, samostatnej spálne s manželskou posteľou, kúpeľne s vaňou a toaletou. Veľkým benefitom je exteriér – terasa o výmere 25 m², ktorá plynulo nadväzuje na ďalší priestor cca 20 m². Tento priestor je síce vedený ako strecha (nie je zapísaný na LV ako terasa), no je prístupný výlučne z bytu a súkromne

využívaný, čím vzniká približne 45 m² reálne využiteľnej plochy ideálnej na relax, posedenie, grilovanie alebo budúcu vírivku.
Byt sa predáva kompletne zariadený. Kuchyňa je vybavená vstavanou umývačkou riadu, elektrickou rúrou, indukčnou varnou doskou a veľkou chladničkou. Komfort bývania zvyšuje klimatizácia a elektrické podlahové kúrenie so samostatným termostatom v každej miestnosti. V kúpeľni sa nachádza vaňa, práčka a francúzska sauna. Samozrejmosťou je aj predpríprava na vonkajšie elektrické žalúzie a fotovoltiku, pričom na terasu je vypracovaný projekt na montáž pevnej vírivky. K bytu prislúcha pivnica a podiely na pozemkoch okolo bytového domu s detským ihriskom.
Lokalita:
Bytový dom je situovaný v lokalite, ktorá ponúka pokojné bývanie s výbornou občianskou vybavenosťou. V pešej dostupnosti cca 3 minúty sa nachádza obchodné centrum (Lidl, kaviareň, služby, kaderníctvo) a fitness centrum. MHD zastávky sú vzdialené približne 12 minút pešo s priamym spojením do Bratislavy, autom ste v meste do 15 minút.
Výhody:
Byt je svetlý, energeticky úsporný a mesačné náklady pre 2 osoby sú približne 200 Eur/ mesačne.
Parkovanie: • garážové státie (15 000 €)
Dostupnosť: • voľný dohodou
Cena: • 210 000 € byt • 15 000 € garážové státie
Tešíme sa na Vás na obhliadke!






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Central Estates s.r.o.***

Telefón : ***+421910606108***
E-mail: ***admin@centralestates.sk***