



## 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 <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2016
Podlahová plocha:	49.07 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Stav:	novostavba	Poschodie:	3
Počet izieb:	2	Terasa plocha:	45 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno
Garáž:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

CENTRAL ESTATES/ Moderný, kompletne zariadený 2-izbový byt s nadštandardným exteriérovým priestorom až cca 45 m<sup>2</sup> na predaj v pokojnej a vyhladáwanej 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, ktorá plynulo nadväzuje na ďalší priestor cca 20 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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:

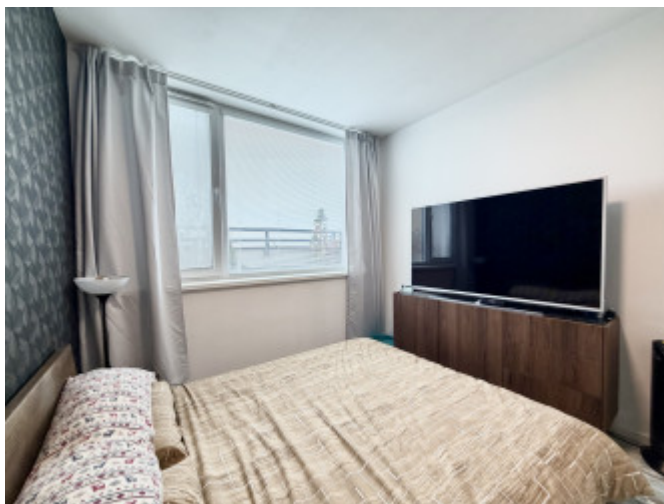
Byt je svetlý, energeticky úsporný a mesačné náklady pre 2 osoby sú približne 200 Eur/ mesačne.

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***

